

Université de Paris I  
Département de géographie  
École doctorale de Paris Centre

# Une ville et ses urbanistes : Beyrouth en reconstruction

Mémoire présenté en vue de l'obtention du doctorat

Par Eric VERDEIL

Sous la direction de M. Pierre Merlin, professeur à l'université Paris I

Date de la soutenance : le 4 décembre 2002

Autres membres du jury :

M. Marc Bonneville, professeur à l'université de Lyon II

M. Marcel Roncayolo, directeur de recherches à l'EHESS

M. Pierre Signoles, professeur à l'université François Rabelais de Tours

M. Jade Tabet, architecte

M. Stéphane Yerasimos, professeur à l'université Paris VIII



Université de Paris I  
École doctorale de géographie de Paris

# **Une ville et ses urbanistes : Beyrouth en reconstruction**

Mémoire présenté en vue de l'obtention du doctorat

Par Eric VERDEIL

Sous la direction de M. Pierre Merlin, professeur à l'université Paris I

Date de la soutenance : le 4 décembre 2002

Autres membres du jury :

M. Marc Bonneville, professeur à l'université de Lyon II

M. Marcel Roncayolo, directeur de recherches à l'EHESS

M. Pierre Signoles, professeur à l'université François Rabelais de Tours

M. Jade Tabet, architecte

M. Stéphane Yerasimos, professeur à l'université Paris VIII





## SOMMAIRE

### Introduction

### Première Partie

#### **La reconstruction de Beyrouth : idéologies et politiques**

Chapitre 1 : La modernité imposée

Chapitre 2 : Les futurs controversés du centre-ville

Chapitre 3 : La reconstruction dans l'agglomération de Beyrouth

### Deuxième partie

#### **Fondations et déceptions. L'urbanisme libanais de l'Indépendance à la guerre**

Chapitre 4 : L'État libanais et l'urbanisme au temps de l'indépendance

Chapitre 5 : Urbanisme, aménagement du territoire et développement sous la présidence de Fouad Chehab

Chapitre 6 : Formes de mobilisation des « urbanistes libanais » face à l'aménagement urbain

Chapitre 7 : La société libanaise et l'urbanisme au début des années soixante-dix

### Troisième partie

#### **Cultures professionnelles, bouleversements sociaux et urgences politiques. Urbanisme et urbanistes entre guerre et reconstruction**

Chapitre 8 : La guerre et les mutations de la commande. Renouvellements institutionnels et professionnels

Chapitre 9 : Reconstructions manquées au centre-ville

Chapitre 10 : La banlieue sud-ouest, un laboratoire de l'urbanisme beyrouthin

Chapitre 11 : Le littoral, dernier horizon de l'urbanisme beyrouthin

### Conclusion générale



## REMERCIEMENTS

---

Cette thèse et une partie de ma formation universitaire sont grandement redevables à l'enseignement de Pierre Merlin au magistère Aménagement et au DEA Aménagement et urbanisme dont il assurait la direction. La diversité des thématiques auxquelles j'ai ainsi été introduit, dans le cadre de l'Institut français d'urbanisme, a stimulé et alimenté mes questionnements, y compris parfois par réaction aux idées professées. Je dois également à Pierre Merlin d'avoir effectué mon service national en coopération à Beyrouth. Enfin, durant l'élaboration de cette thèse, son exigence de rigueur et de clarté a représenté un aiguillon permanent. La précision de ses lectures des versions successives du manuscrit et ses critiques parfois rudes m'ont permis de mener à bien la rédaction. Je lui adresse mes profonds remerciements.

Marcel Roncayolo a suivi mon parcours depuis ma maîtrise et mes interrogations brouillonnes de jeune normalien. La lecture de ses travaux et ses séminaires m'ont orienté sur la voie d'une géographie curieuse de l'épaisseur du temps. Qu'il soit remercié pour son accueil toujours chaleureux et pour ses réflexions fécondes.

Cette recherche est le fruit d'allers et retours entre Paris et Beyrouth, à l'occasion desquels j'ai contracté de multiples dettes. Celle envers le Centre d'études et de recherches sur le Moyen-Orient contemporain est immense. J'y ai récolté les fruits mûris pendant dix années de travail collectif et ai eu la chance d'y travailler ces deux dernières années comme chercheur responsable de l'observatoire urbain. Que soient sincèrement remerciés Henry Laurens, actuel directeur, pour sa compréhension et pour ses commentaires lors d'une laborieuse fin de rédaction ; Jean Hannoyer et Jean-Luc Arnaud, qui me permirent de mettre le pied à l'étrier ; et Elizabeth Picard pour ses conseils lors des enquêtes et pour sa confiance lors de ma candidature au CERMOC.

Ma connaissance de l'urbanisme libanais et de la reconstruction de Beyrouth est largement tributaire de la générosité dans le travail d'Eric Huybrechts, successivement responsable de l'observatoire puis directeur du CERMOC, toujours prêt à partager sa passion exigeante pour le Liban. Valérie Clerc, son épouse, m'a apporté son soutien lorsque nos enquêtes se croisaient. Leur hospitalité fut chaleureuse. Qu'ils reçoivent le témoignage de ma profonde reconnaissance et de mon amitié.

Le soutien et les encouragements de mes camarades chercheurs et doctorants y furent très précieux. La disponibilité, l'intelligence et la gentillesse du personnel du CERMOC sont également pour beaucoup dans l'achèvement de ce travail : Nada Kettaneh, Nada Khodr-Chalabi, Amira Zakher, Roula Safi, Basile Khoury, Nazira Chami et Nagi al-Kazzaz.

Malgré le manque de moyens des différentes administrations libanaises, je fut toujours bien reçu, tant au sommet qu'à la base, lors de mes recherches. Que toutes ces personnes, trop nombreuses pour être nommées individuellement, soient chaleureusement remerciées. Ma gratitude va également aux ingénieurs et architectes qui ont longuement accepté de répondre à mes questions, parfois à plusieurs reprises. Cette thèse évoque une part de leur histoire, et n'aurait pu être écrite sans eux, dont certains sont devenus des amis. Je tiens à mentionner particulièrement Mohammad Fawaz pour son extrême disponibilité. Je remercie spécialement pour leur accueil dans la société libanaise Ziad Akl et Paula Samaha, à l'Institut d'urbanisme de l'Académie libanaise des Beaux-Arts.

Au-delà même du soutien que m'a apporté le CERMOC, j'ai eu la chance de travailler dans les conditions financières et matérielles extrêmement favorables. Ma tâche en fut grandement facilitée. Encore élève de l'École normale supérieure en commençant cette recherche, j'ai bénéficié d'une mission grâce à la confiance et à l'amitié de Fernand Verger. À l'Institut français d'urbanisme, où j'étais allocataire-moniteur, le directeur Jean-Paul Duchemin et les autres enseignants m'ont laissé une grande liberté pour organiser mes missions de recherche au Liban. Je remercie également les chercheurs et le personnel de l'équipe du laboratoire « Théories des mutations urbaines » pour leur accueil et leur aide. Pour mes déplacements, j'ai reçu le soutien financier du programme *Aires culturelles* du ministère de la Recherche, celui de l'Université américaine de Beyrouth à l'occasion du colloque *Building the City, Building the Nation* et celui de l'Agence universitaire de la francophonie dans le cadre du programme du CERMOC *Interface entre l'agriculture et l'urbanisation sur le littoral libanais*. Que ces institutions et leurs responsables soient remerciés.

Je voudrais exprimer également ma reconnaissance à de nombreuses personnes pour les conseils offerts et les discussions communes qui m'ont aidé dans la construction de mon objet de recherche. Cela s'adresse en particulier à Pierre Signoles, Jade Tabet, Alain Sinou, Joe Nasr, Agnès Favier, Sébastien Velut, Minjid Maizia, Guy Duvigneau, Frédéric Viguier et Jérôme Tadié. Plusieurs généreux lecteurs m'ont fait bénéficier de leurs précieux conseils et remarques à différents stades de ma rédaction. Ainsi Taoufik Souami, Mercedes Volait, Walid Bakhos, Sylvain Venayre, Mona Harb el-Kak et Tristan Khayat. Qu'ils soient profondément remerciés.

Enfin, je remercie ma famille : mes parents et mes beaux-parents, pour leur soutien et leur confiance ; Marie et Rémi, pour leur patience et leur gaieté ; Chantal, qui a tant porté dans cette épreuve : notre complicité est une grande force.

# INTRODUCTION GÉNÉRALE

## 1. LE THÈME : HISTOIRE DE L'URBANISME ET RECONSTRUCTIONS

---

« Si l'on s'en tient [...] au système d'idées qui inspirent ou rationalisent la pratique [de l'urbanisme] (le système d'idées est souvent construit *a priori*, comme justificatif d'une opération, mais dans une situation historique déterminée), il relève de trois analyses. L'urbanisme moderne n'élimine pas l'imaginaire : comment ces « idées » s'articulent-elles avec les sociétés ? L'urbanisme exerce une fonction par rapport au système sociopolitique : comment est-il déterminé, délimité et dévié par cette fonction et quelle est la marge réelle d'autonomie ? Enfin quelles sont dans une conjoncture et dans une société concrètes, les rapports de force et les moyens qui réduisent, déforment le champ des réalisations ou ouvrent des failles exceptionnelles ?<sup>1</sup> »

L'intérêt de ce programme d'étude proposé par Marcel Roncayolo est d'abord d'identifier un objet pour l'analyse. Accompagnant la « crise » de l'urbanisme classique planificateur, une dilution du champ d'analyse des politiques urbaines se produit en effet depuis une vingtaine d'années<sup>2</sup>. Le paradigme de la gouvernance se substitue à celui de la planification « par en haut ». Partant du double constat de l'échec de ces pratiques et de l'apparition de nouvelles doctrines de gouvernement des villes, les nouvelles analyses montrent la diversité des acteurs qui interviennent, les pratiques complémentaires ou concurrentes qui produisent la ville, déboulonnant de son podium le discours de l'urbanisme en majesté et son héraut, l'urbaniste. L'appellation même d'urbanisme, comme transformation volontaire de l'espace urbain découlant de l'application de procédures rationalisées, s'en trouve contestée. Et le chercheur qui s'y intéresserait court le risque de se voir accuser d'occulter une partie essentielle du réel.

Le projet de cette recherche est pourtant né, à Beyrouth, de l'observation empirique des effets sur le terrain, dans le contexte de la « reconstruction », d'un ensemble d'idées d'urbanisme qui donnait à cette ville une forme nouvelle, détruisant une partie de la ville ancienne. De là l'attrait pour la démarche proposée par Marcel Roncayolo. L'identification de ces champs d'analyse propose non seulement un objet et une démarche de recherche mais désigne aussi le système d'idées de l'urbanisme comme un moyen pertinent pour comprendre le devenir historique des sociétés urbaines. Contre l'idée que l'urbanisme n'aurait qu'une signification technique et normative étroite, il postule que cet objet n'est ni moins noble ni

---

<sup>1</sup> Marcel Roncayolo, *La ville et ses territoires*, Paris, Gallimard, Folio, 1997 [1<sup>ère</sup> éd. 1990], pp.167-168.

<sup>2</sup> Pour une illustration du paradigme classique de l'urbanisme et sa défense, voir par exemple Pierre Merlin, *L'urbanisme*, Paris, PUF (QSJ), 1<sup>ère</sup> éd. 1991, 127 p. Sur les transformations récentes des politiques urbaines, voir Jean-Pierre Gaudin, *Les nouvelles politiques urbaines*, Paris, PUF (QSJ), 1993, 127 p.

moins légitime que d'autres discours ou pratiques qui ressortiraient directement au politique ou au social. On peut avancer l'hypothèse que la reconstruction de Beyrouth constituait l'un de ces moments cruciaux du devenir d'une société, ce qui justifie de s'attacher au(x) système(s) d'idées d'urbanisme qui inspirai(en)t manifestement les pratiques que l'on pouvait y observer.

L'affirmation que l'urbanisme, au sens d'un système d'idées orientant les pratiques de l'aménagement urbain, constitue un champ pertinent de recherche n'est pas contradictoire avec le discours sur la « crise » de l'urbanisme et l'élargissement du débat sur sa pertinence et sur sa légitimité, voire sur son dépassement, qui insistent sur le renouvellement des acteurs et des méthodes de gestion urbaine. Ces recherches montrent en effet que l'urbanisme est l'une des formes, historiquement situées, prises par les politiques urbaines. Cela a deux implications. Il convient, dans une *histoire sociale de l'urbanisme*, de s'attacher aux déterminations historiques qui conduisent à l'émergence des discours et des pratiques urbanistiques et éventuellement, à leur affaiblissement. L'un des écueils à éviter serait de postuler que la chronologie de l'urbanisme au Liban, dans son avènement comme dans son éventuelle disparition, serait identique à celle que l'on peut observer en France et plus généralement dans les pays occidentaux ou encore dans des pays voisins et proches du Liban par la culture ou le mode de développement. En particulier, l'actualité de l'urbanisme au Liban devra être rapprochée du contexte de sortie de guerre. La deuxième implication a trait à la nécessité d'identifier d'éventuelles modalités de gestion urbaine alternatives à l'urbanisme et de préciser comment elles s'articulent avec lui.

Si l'on replace la définition programmatique de Marcel Roncayolo dans les courants successifs qui ont marqué l'étude de l'urbanisme, elle apparaît comme le dépassement et la synthèse de deux démarches d'analyse de l'urbanisme qui se sont développées parallèlement, sinon concurremment, entre la fin des années soixante et les années quatre-vingt. La première, dont les recherches de Françoise Choay représentèrent en France le modèle, s'est fondée sur l'examen des systèmes idéologiques recélés par le corpus des grands textes de l'histoire de l'urbanisme<sup>3</sup>. Elle postulait une relation entre ces productions discursives et la mise en œuvre de projets d'aménagement, ce qui fondait leur analyse critique en vue de dévoiler leurs présupposés idéologiques et sociaux. Attribuant à ces « grands » textes un statut qu'on peut qualifier de programmatique ou du moins matriciel, ce premier courant d'étude de l'urbanisme justifiait qu'on s'attardât sur les producteurs de ces idées et sur les idées elles-mêmes plutôt

<sup>3</sup> Les deux principaux textes de référence de Françoise Choay sont *L'urbanisme, utopies et réalités, une anthologie*, Paris, Ed. du Seuil, (Points) 1980 [1<sup>ère</sup> éd. 1965], 448 p. et *La règle et le modèle. Sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme*, Paris, Ed. du Seuil, 1980 (Espaces).

que sur les rapports sociaux dans lesquels s'inscrivaient les pratiques urbanistiques. À l'inverse, le deuxième courant classique des études d'urbanisme, issu de la sociologie d'inspiration marxiste, inscrivait la production urbanistique dans la dépendance de rapports de domination économique et définissait l'urbanisme comme un outil de reproduction sociale au service de l'État<sup>4</sup>.

Le dépassement de ces deux paradigmes ou postures de recherche s'effectue au nom d'une prise en compte des temporalités multiples, différenciées et non nécessairement convergentes des acteurs, des structures sociales et des systèmes d'idées et de représentations sociales. Comme l'écrit encore Marcel Roncayolo,

« Placer, en amont, des structures définitivement constituées soit de la pensée, soit de la société, aboutirait à une théorie des reflets soit purement idéaliste, soit banalement matérialiste qui ne rend compte ni des décalages ni des interactions.<sup>5</sup> »

Ce souci des temporalités conduit à envisager une démarche généalogique qui implique une mise en perspective sociale et historique des politiques urbaines, dont l'urbanisme. Il faut ici appliquer ce principe de méthode à une période spécifique, une reconstruction. Depuis une vingtaine d'années, une vaste littérature historique et urbanistique a pris pour objet les reconstructions urbaines après les guerres ou les catastrophes<sup>6</sup>. Le postulat qui justifie le rapprochement de ces différentes situations est qu'elles sont soumises à des déterminations similaires, propres à ce type de moment historique. Autrement dit, ce qui rend les reconstructions comparables, n'est-ce pas, à la limite, le fait de ne s'inscrire que dans une temporalité unique, celle de la sortie de guerre ? L'urbanisme des reconstructions serait donc exceptionnel et il relèverait moins des politiques urbaines ordinaires et de leurs temporalités que d'impératifs politiques nationaux liés à ce moment particulier.

<sup>4</sup> Les principaux auteurs sont ici, en langue française, Manuel Castells, *La question urbaine*, Maspéro, Paris, 1970 et Jean Lojkine, *La politique urbaine dans la région parisienne, 1945-1971*, Paris-La Haye, Mouton, 1972.

<sup>5</sup> Marcel Roncayolo, *op.cit.*, p. 164.

<sup>6</sup> Pour en rester ici à des travaux à visée comparative et/ou synthétique, on peut citer : *Actes*, Ier colloque International sur les villes reconstruites, Ville de Brest, 1983 ; Barakat S., Calame J., Charlesworth E. (eds.), *Urban Triumph or Urban Disaster*, PRDU, The University of York, 1998 ; Barjot D., Baudouï R., Voldman D., *Les reconstructions en Europe (1945-1949)*, Bruxelles, Ed. Complexe, 1997 ; Diefendorf J.M. (dir.), *Rebuilding's Europe's Bombed Cities*, St. Martin's Press, New York, 1990 ; Dieudonné P. (coord.), *Villes reconstruites du dessin au destin*, Paris, L'Harmattan, 1994, 2 vol. ; Hudeman R. et Walter F. (eds.), *Villes et guerres mondiales en Europe au XXème siècle*, Paris, L'Harmattan, 1997 ; Tabet J. (ed.), *Reconstruction of War Torn Cities : Proceedings of the UIA's International Conference*, Beyrouth, Ordre des Ingénieurs et des architectes, 1999. Citons également deux synthèses plus restreintes dans l'éventail des cas considérés mais plus approfondies par leurs analyses : Danièle Voldman, *La reconstruction des villes françaises de 1940 à 1954, histoire d'une politique*, Paris, L'Harmattan, 1997 et, non publié, Joseph L. Nasr, *Reconstructing or Constructing Cities ? Stability and Change in Urban Form in Post-World War II France and Germany*, PhD Dissertation in City and Regional Planning, University of Pennsylvania, UMI, Ann Arbor, MI, 1997, 2 vol., 366p.

De fait, c'est d'abord un contexte qui fait une reconstruction. Ce contexte est indissociablement physique, en raison des destructions, et politique puisqu'une autorité se trouve en charge de l'acte de reconstruire. La désorganisation de la vie économique et sociale due aux destructions entraîne des revendications d'un retour à la normale. Une pression s'exerce sur les autorités publiques pour aboutir à des décisions réparatrices rapides. Ces décisions portent la marque des rapports de force entre groupes sociaux sur la scène politique. Les moments de reconstruction constituent des situations où l'intervention politique « par en haut » est légitimée ; elle oscille alors le plus souvent entre deux tendances qui se combinent dans une pondération variable : la re-fondation qui inscrit une rupture avec l'ordre passé et le retour à la normale. Ce rapport au passé constitutif des moments de reconstruction est propice à une forte idéologisation des décisions. Les choix revêtent alors autant d'importance que les déterminations liées aux contraintes techniques du moment.

L'urbanisme est l'un des principaux domaines de l'action publique dans les moments de reconstruction. La raison n'en est pas seulement mécanique, pour répondre à des dommages physiques affectant le tissu urbain, les immeubles et les infrastructures. Les reconstructions constituent des moments de revalorisation de l'urbanisme et de la planification en tant qu'ils représentent aux mains d'autorités publiques des outils que renforce justement le contexte d'urgence. Dans une telle situation, l'urbanisme se trouve chargé de connotations lourdes, où s'exprime l'intensité des attentes. La reconstruction urbaine désigne également implicitement la reconstruction de la société dont l'urbanisme serait l'un des instruments privilégiés. L'élimination des ruines et la production d'un nouvel espace urbain, fréquemment assimilées, par une métaphore médicale, au pansage des plaies et à une chirurgie réparatrice, ouvriraient la voie à la refondation de la société, à la réconciliation et à l'unité. Elles incarnent un nouveau départ. Toutefois, cette connotation de l'urbanisme de reconstruction tient-elle davantage du contexte historique ou de la nature de l'urbanisme ? L'invocation de sa fonction guérisseuse n'est-elle pas justement l'une des constantes les plus marquantes de l'urbanisme ? Ainsi, la spécificité du moment restructeur ne serait pas un obstacle pour étudier l'urbanisme, bien au contraire.

L'examen de la littérature sur l'urbanisme des reconstructions suggère en effet que les approches ne diffèrent guère, au fond, des démarches et des questions soulevées par Marcel Roncayolo dans notre *incipit*. Deux grands types de questionnements se distinguent. Le premier concerne les mécanismes de décisions qui conduisent à la définition d'un projet d'urbanisme pour la reconstruction. Elle s'effectue généralement dans une tension entre le désir d'une réhabilitation dans l'état original, parfois mythifié – ce serait le modèle de Varsovie



ou encore de Saint Malo – et celui d’une modernisation des structures urbaines, au regard duquel la reconstruction fait figure d’opportunité à saisir – ce serait lors le modèle du Havre<sup>7</sup>. Ce clivage en recoupe généralement un autre, entre habitants et ayants droit d’un côté, planificateurs et urbanistes de l’autre. Et bien souvent, il prend une expression politique opposant forces locales – dont le gouvernement municipal – et forces extérieures, dont le gouvernement central<sup>8</sup>. Nous sommes alors ramenés aux deux premières des trois questions posées par Marcel Roncayolo : l’urbanisme et les urbanistes sont convoqués pour donner forme à des desseins politiques. Cela soulève le problème du suivisme des idées d’urbanisme par rapport à l’idéologie politique et renvoie donc à celui de la marge d’autonomie du technique par rapport à l’instance politique. Dans le même temps, le conflit entre planificateurs et habitants ou usagers renvoie également au décalage entre l’urbanisme, comme construction culturelle et idéologique, et les constructions culturelles et idéologiques qui prennent corps dans diverses parties de la société.

Le second champ d’interrogation au sujet de l’urbanisme des reconstructions a trait aux changements de la forme et de la société urbaine engendrés par la mise en œuvre des projets de réaménagement. D’une manière générale, alors que les ambitions sont souvent radicales, on constate l’importance des continuités dues à la pérennité des structures sociales, en particulier celles, invisibles, du droit et de la propriété ; ainsi qu’à la difficulté de mobilisation des moyens financiers nécessaires au grand bouleversement. Plusieurs auteurs en arrivent à cette conclusion<sup>9</sup>. Cet axe de réflexion est justement le troisième de ceux identifiés par Marcel Roncayolo.

---

<sup>7</sup> Sur l’opposition entre Saint-Malo et le Havre, et les limites de cette opposition, on lira la synthèse de Joseph Nasr, « ‘La réalité de la perception’ : changements morphologiques dans deux villes reconstruites (Saint-Malo et le Havre) », in *Villes et guerres mondiales en Europe au XX<sup>ème</sup> siècle*, Rainer Hudemann et François Walter (dirs.), Paris, l’Harmattan, 1997, pp.177-192. Sur Varsovie, voir Jerzy Majeuowski, « Le charme soviétique de la vieille ville de Varsovie », in *Villes reconstruites du dessin au destin*, P. Dieudonné, coord., Paris, l’Harmattan, 1994, vol.I, pp.55-58 et Marek Tomiszek, « La reconstruction de Varsovie : utopie, pastiche ou mystification ? », *ibid.*, pp.345-352.

<sup>8</sup> L’exemple du plan Dorian, proposé pour la reconstruction de Tours, illustre cette tension et son ressort sociologique et politique : Michel Lussault, « La pesanteur d’un modèle : l’échec du plan Dorian de reconstruction de Tours », in *ibid.*, pp.317-330.

<sup>9</sup> Comme Danièle Voldman : « Malgré ce qui est souvent proclamé, les plans de reconstruction tiennent compte de l’histoire de la ville, de son site, de sa mémoire. De la situation extrême où l’on veut conserver une partie des ruines comme mémoire et patrimoine [...], en passant par le pastiche historique [...], jusqu’à l’autre extrême où l’on assiste à une reconstruction de l’histoire [...], les plans de reconstruction – laboratoires de doctrines et de réalisations urbanistiques – s’adaptent aux contingences et à une triple existence du réel. Exigences de la mémoire et le l’histoire, puisque l’on peut considérer que même la négation du passé est une présence/absence ; exigences financières et juridiques, en particulier par le délicat problème des indemnités et des expropriations qui ont accompagné d’une façon ou d’une autre tous les plans de reconstruction ; vœux des habitants enfin, qui rejettent des projets trop contraires à leurs habitudes [...] », in *ibid.*, p.169-170.

En somme, les analyses traitant de l'urbanisme des reconstructions, malgré la particularité de ce type de moment historique, portent sur des questions semblables, de sorte que l'urbanisme de l'exceptionnel se ramènerait le plus souvent à l'ordinaire de l'urbanisme. Plutôt que de se méfier d'une éventuelle différence de nature de l'intervention urbaine due au contexte, ne conviendrait-il pas en fait de considérer que les situations de reconstruction sont en réalité les plus propices à la mise en œuvre de vastes opérations d'urbanisme ? C'est ce que relève Danièle Voldman au terme d'une revue de nombreux cas de ce type :

« La volonté de transformer le tissu urbain au nom d'une rationalité urbanistique a rarement débouché sur des opérations d'envergure en période « normale » : il a fallu, dans tous les cas présentés [durant le colloque], que des cataclysmes détruisent la ville pour les projets antérieurs débouchent sur des réalisations concrètes.

[Deux paragraphes plus loin :] Faut-il considérer que les cataclysmes sont une condition nécessaire pour transformer les tissus urbains ? Les pouvoirs publics et les urbanistes-architectes peuvent-ils intervenir dans de vastes opérations autrement que dans l'urgence par une planification concertée ou tout autre procédure ?<sup>10</sup> »

De ces remarques se déduisent deux orientations pour cette recherche. La première a trait à l'intérêt de poser l'hypothèse d'une continuité, du point de vue du système des idées d'urbanisme, entre les périodes « normales » et celles de reconstruction. Ce qui d'erechef ramène l'analyse dans une durée qui fait éclater le cadre temporel de la reconstruction, duquel il est impératif de s'échapper pourvu qu'y soient identifiés les signes qui ramènent à ce passé. En second lieu, cette mise en perspective nécessaire ne signifie pas que ce passé détermine le présent de la reconstruction. Au contraire, si l'importance de facteurs antérieurs est ainsi mise en évidence, ce n'est que dans une conjoncture précise que se mettent en place finalement les projets d'urbanisme. Une seconde hypothèse complète donc nécessairement la première et postule l'existence d'une pluralité de temporalités où s'inscrivent les causalités dont la combinaison rend compte de l'enclenchement des réalisations d'urbanisme.

## **2. ENTRE SORTIE DE GUERRE ET HISTOIRE URBAINE : LA RECONSTRUCTION DE BEYROUTH**

Repérer, dans une reconstruction, les linéaments d'une histoire sociale de l'urbanisme implique de se confronter au cas de la capitale libanaise dans le contexte de l'après-guerre. Le premier enjeu est sans doute de préciser en quoi la démarche proposée et les hypothèses qui la justifient renouvellent les regards portés sur ce moment historique. Deux thématiques

---

Voir aussi Joe Nasr, soulignant « l'importance de différents types de continuité, y compris avec un *antebellum* qui paraît de prime abord lointain. Cette importance n'est pas en fait surprenante : elle s'accorde avec ce qu'une vaste littérature sur les reconstructions a déjà constaté depuis des années : la prépondérance des continuités », article « Reconstruction », in *Reconstruction et réconciliation au Liban. Négociations, lieux publics, renouement du lien social*, Huybrechts E., Douayhi Ch. (dirs.), Beyrouth, CERMOC, 1999, pp.14.

<sup>10</sup> Danièle Voldman, *op.cit.*, p.168-169.

principales se détachent : la première est l'analyse sociologique et politologique d'une sortie de guerre et la seconde est l'écriture d'une histoire urbaine et urbanistique renouvelée.

## 2.1 Sorties de guerre

La question principale posée par nombre de recherches est celle de la restauration d'une logique de la paix au Liban, après quinze années de guerre civile<sup>11</sup>. Dans ces travaux, la notion de sortie de guerre est préférée à celle de reconstruction, pourtant dominante dans le vocabulaire politique. Le problème du terme de reconstruction ne réside pas tant dans sa signification physique, qui pourrait être assumée, que dans sa connotation morale et sociale, celle de la reconstruction et de la guérison d'une société qui irait de pair avec la reconstruction physique. À travers la logique de la sortie de guerre, c'est un modèle de transition politique qui est placé au centre de l'analyse, ce qui permet de situer le Liban par rapport à un ensemble de pays en transition vers la paix civile durant les années quatre-vingt-dix : Afrique du Sud, Balkans, Palestine, Irlande du Nord, etc.<sup>12</sup> Trois grandes thématiques sont alors auscultées. La première a trait aux mécanismes de rétablissement d'une compétition politique « civile » à la place d'une compétition militaire, de la dissolution des milices au rétablissement d'une vie politique parlementaire. Cette transition n'élimine pas tout héritage de la guerre, comme le montre, par exemple, la reconversion d'une partie du personnel milicien à des postes de responsabilité politique<sup>13</sup>. Le second thème, qui est directement lié au précédent, est celui du rétablissement de l'État dans ses prérogatives, qui s'effectue à l'ombre de la tutelle syrienne sur le Liban et selon la logique dictée par les rapports de force entre factions politiques en compétition pour le pouvoir<sup>14</sup>. Une dernière variété d'analyses traite des formes de retour à la

<sup>11</sup> On admettra ici que la guerre fut tout à la fois civile et étrangère. Il n'entre pas dans le projet de cette recherche d'entrer dans le débat sur cette qualification. Sur ce point, voir, entre autres : Elizabeth Picard, *Liban, état de discorde*, Paris, Flammarion, 1988 ; Samir Kassir, *La guerre du Liban, de la dissension nationale au conflit régional*, Paris-Beyrouth, Karthala-CERMOC, 1994.

<sup>12</sup> Cette dimension comparative constitue l'argument explicite du livre collectif dirigé par Jean Hanny, *Économies de la violence et dimensions de la civilité*, Paris-Beyrouth, Karthala-CERMOC, 1999. Le dernier chapitre de Elizabeth Picard, *Lebanon, the Shattered Country*, New York, Holmes and Meier, 2001, 216 p. apporte des éléments synthétiques sur cette sortie de guerre civile. L'une des plus récentes tentatives de bilan sur la décennie d'après-guerre est le numéro spécial « Le Liban dix ans après la guerre » de la revue *Monde arabe, Maghreb-Machrek*, n°169, juillet-septembre 2000.

<sup>13</sup> Sur le démantèlement des milices, voir É. Picard, *The Demobilization of the Lebanese Militias*, Prospects for Lebanon, n°9, Centre for Lebanese Studies, Oxford, 1999 ; sur la vie politique, voir Joseph Bahout et Chawqi Douhayi (dirs), *La vie publique au Liban, expressions et recompositions du politique*, Beyrouth, CERMOC, 1997.

<sup>14</sup> Sur ce point, voir notamment Christophe Ingels, *L'administration libanaise à la sortie du conflit civil : permanence de l'enjeu politique partisan et impératifs fonctionnels de la reconstruction à portée nationale*, Thèse de doctorat nouveau régime, Université d'Aix-Marseille, 1998-99, 325 p. Se reporter également, sur les enjeux particuliers que constituent le Liban sud, la justice et l'Université libanaise, aux contributions d'É. Picard, de Gh. Moukheiber et d'Agnès Favier dans « Le Liban dix ans après la guerre », *op.cit.*

concorde civile dans la société et examine les progrès et les apories de la réconciliation nationale<sup>15</sup>.

Dans cet ensemble de recherches politologiques et sociologiques, l'urbanisme de la reconstruction constitue un parent pauvre<sup>16</sup>. Il entre toutefois en ligne d'analyse notamment au service de l'étude de la trajectoire politique de Rafiq Hariri, Premier ministre de décembre 1992 à novembre 1998, puis de nouveau à partir d'octobre 2000. Personnage central de la période, qui a fondé son discours politique et sa légitimité sur le thème de la reconstruction, il incarne un type social nouveau sur la scène politique libanaise, celui des entrepreneurs qui ont fait fortune à l'étranger durant la guerre, et qui concurrencent à la fois l'ancienne classe politique et les miliciens reconvertis. Plus généralement, l'étude des politiques urbaines, notamment à l'échelon local, est parfois replacée dans la perspective de la construction des leaderships politiques<sup>17</sup>.

## 2.2 Histoires urbaines de Beyrouth

Si l'urbanisme est perçu et interprété, dans ces travaux, principalement à travers le prisme politique contemporain et demeure une préoccupation marginale, une autre série de recherches est en revanche spécifiquement consacrée à l'examen de l'histoire urbaine et donc de l'urbanisme libanais. Ces études prennent directement naissance dans les bouleversements du paysage urbain de Beyrouth durant la guerre et la reconstruction. Alors que les vestiges les plus anciens de la ville étaient livrés à la démolition, germe une interrogation identitaire sur son histoire. L'une des dimensions les plus originales de l'écriture de cette histoire est l'attention portée à l'urbanisme beyrouthin, dont les principaux jalons sont l'article de Jade

<sup>15</sup> Voir notamment *Économies de la violence et dimension de la civilité* et *Reconstruction et réconciliation au Liban. Négociations, lieux publics, renouement du lien social*, op.cit. L'étude des pouvoirs locaux et des municipalités réactivées en 1998 s'inscrit également dans cette perspective : Agnès Favier (dir.), *Municipalités et pouvoirs locaux au Liban*, Beyrouth, CERMOC, 2001.

<sup>16</sup> Aucun article n'est consacré à l'urbanisme dans l'ouvrage de Jean Hannoyer et dans le numéro spécial «Le Liban dix ans après la guerre». Dans *Reconstruction et réconciliation au Liban* comme dans *Municipalités et pouvoirs locaux*, respectivement trois et deux articles sur seize et quatorze abordent des questions d'urbanisme ou de reconstruction «physique». Le lien entre la dimension physique et spatiale des politiques urbaines et analyse politique de l'après-guerre a été posé plus directement lors du colloque de Harvard en 1993 : Khalaf Samir, Khoury Philip (éds), *Recovering Beirut. Urban Design and Post War reconstruction*, E.J. Brill, Leiden, NY, Köln, 1993 et dans Rowe P., Sarkis H., *Projecting Beirut. Episodes in the Construction and The Reconstruction of a Modern City*, Prestel, 1998. En revanche, les études postérieures en langue anglaise sur les années d'après-guerre n'ont pas non plus abordé la question de la place de l'urbanisme dans les débats politiques. Notre connaissance trop limitée de l'arabe nous empêche de cerner l'ensemble de la bibliographie dans cette langue. Néanmoins, nous n'avons pas eu écho d'ouvrage important sur la période d'après-guerre qui aborderait en même temps les questions de reconstruction et d'urbanisme.

<sup>17</sup> Un remarquable exemple est l'étude de Emmanuel Bonne, *Vie publique, clientèle et patronage. Rafic Hariri à Sayda*, Aix-en-Provence-Beyrouth, Cahiers de l'IREMAM n°5-CERMOC, 1995, 120 p. Voir également Mona Harb el Kak, *Politiques urbaines en banlieue sud de Beyrouth*, Beyrouth, Cahiers du CERMOC n°16, 1996, 85 p ainsi que Agnès Favier (dir.), op.cit.

Tabet, « La ville imparfaite. Le concept de centralité urbaine dans les plans d'aménagement et de reconstruction de Beyrouth », écrit en 1990<sup>18</sup>, les études de May Davie *Beyrouth et ses faubourgs*, en 1996 et surtout *Beyrouth 1825-1975, un siècle et demi d'urbanisme*, parue en 2001, l'ouvrage issu du colloque de 1997 de Harvard *Projecting Beirut. Episodes in the Construction and the Reconstruction of a Modern City*, sous la direction de Peter Rowe et Hashim Sarkis, et enfin la plaquette *Portrait de ville : Beyrouth*, sous la direction de Jade Tabet, en 2001. À l'inverse du groupes de travaux d'inspiration politologique ou sociologique, ces travaux postulent que l'urbanisme est l'un des enjeux essentiels de la période de l'après-guerre, qualifiée de « période de la reconstruction ». L'histoire urbaine a pour objectif d'analyser le procès de modernisation de la ville de Beyrouth, d'en identifier et d'en interpréter les ruptures. Il s'agit, en dernière instance, de cerner la place de la reconstruction et donc du moment présent dans cette histoire. Parmi les principaux éléments du corpus de ces expressions de la modernité soumises au questionnement figurent, aux côtés des transformations de l'architecture beyrouthine, les projets d'urbanisme.

De l'une à l'autre de ces études, et au-delà de l'approfondissement des faits qu'elles apportent, la quête du sens constitue une dimension toujours présente, quoique parfois implicite, du discours. L'histoire urbaine et urbanistique est prise dans une logique critique ou apologétique qui piège le champ de l'argumentation et qui tend à conférer à différents moments historiques une valeur et une charge idéologique dont il convient, à l'orée de cette recherche, de souligner les enjeux. Dimension essentielle des récits de l'histoire urbaine de Beyrouth, cette idéologisation concerne deux enjeux particuliers. Le premier est la question de l'origine de la modernité et donc de l'identité de ses initiateurs. Trois périodes historiques sont « éligibles » à cette qualité : la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, caractérisée par un projet modernisateur ottoman soutenu, sinon inspiré, par les notables beyrouthins ottomans, dans la lignée des grandes réformes de l'Empire connues sous le nom de *Tanzimat*<sup>19</sup> ; le mandat français, qui sépara le Liban de l'ensemble syrien et érigea Beyrouth en capitale en la dotant d'institutions et d'aménagements urbains nouveaux, tout en réformant son corpus juridique ; enfin, la présidence du général Fouad Chehab (1958-1964), qui forgea un projet d'unité nationale,

<sup>18</sup> Jade Tabet, « La ville imparfaite. Le concept de centralité urbaine dans les plans d'aménagement et de reconstruction de Beyrouth », in Nabil Beyhum (dir.), *Reconstruire Beyrouth, Les paris sur le possible*, Lyon, Maison de l'Orient, 1991, pp.85-120 ; May Davie, *Beyrouth et ses faubourgs*, Beyrouth, Cahiers du CERMOC, 1996, 153 p. ; May Davie, *Beyrouth 1825-1975, un siècle et demi d'urbanisme*, Beyrouth, Ordre des ingénieurs, 2001, 136 p. ; Peter Rowe et Hashim Sarkis (éds), op.cit. ; Jade Tabet avec Eric Huybrechts, Marlène Ghorayeb et Eric Verdeil, *Portrait de ville : Beyrouth*, Paris, Institut français d'architecture, 64 p. On s'en tient ici aux travaux publiés.

<sup>19</sup> Littéralement : mise en ordre, organisation et donc par extension, réforme. Ici au pluriel.

modernisa profondément l'administration et promut une politique d'aménagement du territoire au service de ce projet unitaire.

L'un des ouvrages les plus pratiques et les plus synthétiques sur cette histoire de l'urbanisme, *Beyrouth 1825-1975, un siècle et demi d'urbanisme*, par May Davie, est également représentatif de cet investissement idéologique de l'histoire urbaine. Déclenchée par la disparition des derniers vestiges et témoignages de la période ottomane des *Tanzimat*, en raison de « la *tabula rasa* irresponsable du centre historique<sup>20</sup> », cette recherche vise à mettre en évidence l'apport ottoman à la modernisation de Beyrouth depuis la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. L'histoire de Beyrouth y est parfois narrée à la manière d'une biographie, avec une naissance se situant dans l'essor d'une petite cité littorale au début du dix-neuvième siècle, un « âge d'or » courant de 1875 environ à 1914, puis une lente déchéance durant les années du Mandat français et de l'Indépendance, caractérisées par une progressive « asphyxie », un dérèglement « incontrôlé », un paysage devenu « inorganique ». La mort advient dans la guerre et plus encore dans la prétendue reconstruction. On sait ce que ces métaphores organicistes, appliquées aux descriptions de ville à travers le modèle biographique, impliquent de jugements implicites<sup>21</sup> : ils ont trait à l'esthétique urbaine, la laideur et le chaos contemporain qui se substituent à l'harmonie d'antan ; à l'adéquation de la ville à son environnement naturel à travers certains dispositifs architecturaux aujourd'hui en déshérence, tels que les ruelles voûtées protégeant du soleil ou les maisons à hauts plafonds assurant la circulation de l'air ; ou encore à la légitimité politique, la ville d'autrefois étant dirigée par une élite locale désignée selon des modalités considérées comme « démocratiques », tandis que le système actuel ne garantirait aucune représentativité. Mais, quel que soit alors le moment valorisé, il détermine le sens de l'évolution par rapport à la situation contemporaine, à la guerre et à ses destructions<sup>22</sup>. En d'autres termes, cette lecture à travers des hauts faits détermine directement l'existence de moments sombres. C'est dire que l'enjeu de l'histoire urbaine est de fournir les éléments permettant de juger (parfois implicitement) la période contemporaine ainsi que les intentions pour le futur, au premier rang desquelles les choix destructeurs de la reconstruction.

Le second enjeu a trait à l'identification des groupes sociaux bénéficiaires de cette modernisation urbaine. L'historiographie beyrouthine a eu tendance à identifier et à délimiter

<sup>20</sup> May Davie, *op.cit.*, respectivement p.11, 111, 114, 106.

<sup>21</sup> Voir par exemple, à propos de Marcel Poëte, Marcel Roncayolo, « Penser la ville : milieu, espace, temps », in Roncayolo M., Paquot T. (dirs.), *Villes et civilisation urbaine XVIII<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècle*, pp.154-156. Voir notre compte-rendu plus détaillé de l'ouvrage de May Davie, *Lettre d'information de l'ORBR n°14*, 2001, pp.33-35.

<sup>22</sup> Il suffit de songer aux choix en matière de protection patrimoniale qu'implique la valorisation de tel ou tel épisode de l'histoire urbaine.



les groupes en fonction de leur origine géographique et confessionnelle, ceci recoupant fréquemment cela<sup>23</sup>. Un terme englobant, la « Ville », se voit ainsi parfois attribuer la capacité de subsumer les différenciations internes. Cet être collectif serait en position d'introduire la nouveauté urbaine ou capable de résister aux menées de forces extérieures, qualifiées tantôt de « Montagne », tantôt de « rurales » et qui tendent à s'approprier le contrôle du jeune État libanais. Dans cette optique, la domination politique du Liban par des forces extérieures à la « Ville », qu'il s'agisse des Français ou de communautés « non-urbaines » présente avec la guerre certaines similarités : si celle-ci est lue comme un affrontement entre la « Ville » et des envahisseurs extérieurs (maronites, chi'ites) qui veulent détruire la ville à laquelle ils n'ont pas accès ou dont ils ont exclus, les régimes d'avant-guerre, français ou « national », autrement dit libanais, tentaient eux aussi de s'approprier la ville, désignée comme capitale d'un pays nouveau, aux horizons rétrécis par rapport à l'espace levantin dont Beyrouth était l'une des échelles<sup>24</sup>.

D'un côté, la lecture de l'après-guerre à travers le prisme des sorties de guerre rabat la signification de l'urbanisme, quand elle est évoquée, sur des enjeux de pouvoir. D'un autre côté, la guerre (en tant qu'elle a détruit la ville) et la reconstruction se trouvent au principe de l'écriture d'une histoire de l'urbanisme libanais, et particulièrement beyrouthin. Mais si elle fait place à une analyse de l'urbanisme comme production culturelle et idéologique, cette histoire s'écrit souvent comme un jugement du moment présent, au risque d'une lecture trop rapide des logiques qui l'expliquent. C'est en outre une histoire de type monographique, c'est-à-dire dont les principales articulations sont du ressort de l'histoire libanaise et même beyrouthine, sans chercher, sauf marginalement, à rapprocher l'histoire de l'urbanisme libanais de celui d'autres villes, en raison du particularisme implicite du Liban. De nouvelles approches de l'histoire ottomane et mandataire de la ville commencent cependant tout juste à s'insérer dans

---

<sup>23</sup> Le texte fondateur de l'historien Albert Hourani « Ideologies of the Mountain and the City », in Roger Owen (ed.), *Essays on the Crisis in Lebanon*, London, Ithaca Press, 1976, pp.33-42 a involontairement contribué à légitimer une lecture positive de l'idéologie de la « ville » opposée à celle de la « montagne », alors que le texte soulignait leur commun caractère de constructions idéologiques au service d'une lutte pour le pouvoir et critiquait justement leur emploi comme normes sociales.

<sup>24</sup> Jade Tabet évoque la difficulté de penser la nature de cette « résistance » et se laisse, pendant quelques lignes inspirées par Michel Péraldi, saisir par la tentation d'identifier un « quelque chose [qui] en sourdine travaille cette syntaxe monumentale », un « imaginaire singulier qui travaille les lieux en sourdine et par lapsus, dans les failles du plan et de ses codes de lecture », « La ville imparfaite... », op.cit., p.103-104. Sur le même thème, voir les analyses de Nabil Beyhum qui propose de lire la guerre du Liban comme une « guerre sociologique menée contre la ville », « Les paris sur le possible », in *Reconstruire Beyrouth*, op.cit., p.18 et son texte « Espace urbain, espace politique. Ville, État et communautés à Beyrouth vers 1970 », in *History of Conflict and Consensus, Lebanon 1840-1870*, Londres, Ithaca-Centre for Lebanes Studies, 1988.

un cadre d'interprétation plus large<sup>25</sup>. Par contre, ni le moment de l'Indépendance ni celui de la guerre et de la reconstruction ne sont rapprochées de points de repère permettant de situer les transformations libanaises.

Le statut de la reconstruction, au sens urbanistique du terme, présente une singulière ambiguïté au regard de la production académique traitant du Liban depuis dix ans. Thème central – quoique non exclusif – de la vie publique, sujet d'un vif débat mettant aux prises les milieux intellectuels et professionnels et les partisans des options proposées par le gouvernement libanais dans les premières années du retour à la paix civile, la reconstruction de Beyrouth n'a pas donné lieu, pour soi, à des analyses aussi abondantes qu'on pourrait le croire. Dans l'édifice intellectuel consacré à l'analyse des sorties de guerre, les questions urbanistiques sont évacuées. Et si l'interrogation sur les choix de la reconstruction donne lieu à la production originale d'une histoire de l'urbanisme au Liban, la place de la reconstruction – en tant qu'ensemble de procédures et de pratiques conduisant à la production d'un nouveau paysage urbain – y est fort mal définie.

En fait, il manque un cadre d'analyse de cette reconstruction, indiquant des points de repère, tel que le fournissent le modèle des sorties de guerre pour évoquer la transition politique en cours ou, pour la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et la première moitié du vingtième siècle, les travaux d'histoire urbaine et de l'urbanisme consacrés aux réformes modernisatrices de l'Empire ottoman ou aux transformations apportées par le Mandat. De tels repères manquent concernant la situation de l'urbanisme non seulement pour la période actuelle de reconstruction, mais encore pour la guerre ainsi que pour les années de l'avant-guerre. L'identification ou la construction de ces éléments de référence constitue un enjeu essentiel de ce travail, selon un double mouvement : saisir la spécificité de Beyrouth, comme ville en reconstruction, au regard d'autres reconstructions ; et replacer le moment de la reconstruction dans une histoire sociale de l'urbanisme libanaise et arabe.

### **3. BEYROUTH AU REGARD DES RECONSTRUCTIONS APRÈS LES GUERRES**

De même que les politologues ou les sociologues cherchent à replacer le Liban dans un cadre de comparaison portant sur la sortie de guerre, il est nécessaire de situer Beyrouth dans un cadre portant sur les reconstructions, afin de mieux cerner à cette aune ses caractéristiques.

<sup>25</sup> Voir Marlène Ghorayeb, *La transformation des structures urbaines du Beyrouth pendant le Mandat français*, Thèse de doctorat nouveau régime, Université de Paris VIII, Institut français d'urbanisme, 2 vol., 2000, 368 p.+ annexes ; Jens Hansen, « 'Your Beirut is on my desk'. Ottomanizing Beirut under Sultan Abdül Hamid II », in Peter Rowe, Hashim Sarkis, *Projecting Beirut*, op.cit., pp.41-67. Sa thèse de doctorat devrait bientôt paraître ; sur le mandat, Carla Eddé, « La mise en place de la ville moderne de Beyrouth. Pratiques, acteurs et pouvoirs urbains à l'époque du Mandat (1918-1946) », *Lettre d'information de l'ORBR* n°10, 1998, pp.2-5.



Ce faisant, se pose la question même de définir la reconstruction de Beyrouth. Moment historique particulier, il est nécessaire de l'identifier, de le limiter dans le temps, d'autant plus que nos hypothèses de recherches postulent que l'événement reconstruction doit s'analyser comme résultant d'une combinaison de causalités inscrites dans des temporalités propres et distinctes de celle-même de la reconstruction.

### 3.1 Décalages temporels

En première analyse, la reconstruction urbaine est l'un des visages des années de sortie de guerre à Beyrouth. Elle se caractérise par la définition et l'adoption de plans de reconstruction de quartiers, de voiries, d'infrastructures, d'immeubles ; la réalisation de mesures d'urgence, telles que des déblaiements de ruines ou la consolidation d'immeubles ; et le début de la mise en œuvre des travaux de reconstruction. Si l'on regarde vers l'aval, il est délicat de tracer une limite nette des années de reconstruction. De fait, le plan de reconstruction du centre-ville par exemple, était initialement prévu pour une durée de 25 ans, mais celle-ci a été prolongée jusqu'à 75 ans. En d'autres endroits de la ville touchés par les destructions ou les dommages, comme sur l'ancienne ligne de démarcation, la reconstruction des immeubles ou des infrastructures détruites n'a pratiquement pas, en 2002, commencé. Pourtant, le thème de la reconstruction a aujourd'hui quasiment disparu de l'actualité politique libanaise. Il est remplacé dans les débats par l'enjeu de la crise économique et financière que traverse le pays. En un sens, la reconstruction a cessé d'être un enjeu national et même beyrouthin en 1998, lorsque Rafiq Hariri, le Premier ministre qui en avait fait son cheval de bataille, a quitté le pouvoir. Son retour aux affaires, en septembre 2000, n'a pas correspondu avec un retour de cette thématique. 1998 peut donc être considérée comme le terme d'une période dont la caractéristique a été la mise en place des plans et des outils pour les réaliser.

S'arrêter sur une date, à propos de reconstruction, présente toujours une part d'arbitraire. L'un des problèmes est celui de l'émergence de logiques de « normalisation » ou de « banalisation » de la situation par rapport à la logique exceptionnelle de la reconstruction. La définition de l'objet de recherche détermine ici une attitude restrictive : le sujet de cette thèse n'est pas une analyse globale de Beyrouth, dans toutes ses dynamiques, après la guerre. La « reconstruction » n'est pas ici un moment historique, mais l'une des logiques qui traverse le moment historique de l'après-guerre. L'hypothèse présentée ici veut que cette logique de reconstruction relève de causes propres au temps de l'après-guerre et de d'autres causes, propres à d'autres moments historiques, la guerre ou l'avant-guerre. De ce fait, la date

marquant la fin de l'enquête n'est donc pas l'essentiel. Plus sensible est la question du début de la reconstruction.

Le début de la période étudiée se situe entre les accords de Ta'ef, en 1989, et la chute du général 'Aoun en 1990, qui marque la fin effective des combats sur le territoire libanais. Ces accords posèrent le principe de la reconstruction comme l'une des tâches fondamentales de l'État libanais dans l'après-guerre, ce qui ne commença à entrer dans les faits qu'après 1990. Mais, dès Ta'ef, les premières réflexions avaient commencé. Ainsi, ce serait d'abord une conjoncture politique qui délimiterait la reconstruction qui constituerait donc une conséquence du retour à la paix, une caractéristique parmi d'autres de la sortie de guerre.

Toutefois, l'expérience libanaise présente une spécificité par rapport à de nombreux autres cas, qui réside dans l'écart entre le moment où commencent les destructions et celui où débute la reconstruction. Quinze années séparent en effet les deux dates. Or, dans de très nombreux cas, notamment lors de la Seconde guerre mondiale européenne, la reconstruction a été enclenchée immédiatement après les destructions. À cet égard, le cas de Rotterdam est le plus saisissant, puisque c'est le lendemain même des bombardements massifs de la ville, le 15 mai, que commencèrent les travaux de reconstruction et la définition des nouveaux plans de la ville<sup>26</sup>. En général, le lancement de la reconstruction fut une affaire de semaines, voire de quelques mois, mais un décalage tel que celui du Liban paraît exceptionnel. La situation de guerre civile et l'absence d'autorités étatiques l'expliquent. En Europe, la guerre entraîna certes des changements de gouvernements, voire de régimes. À partir de 1940, une partie de l'Europe passa sous domination nazie. Mais toutes ces autorités, nouvelles et anciennes, se retrouvaient en charge de ces tâches d'urgence et commencèrent à mettre en œuvre les reconstructions, parfois au milieu des combats qui continuaient.

### 3.2 Reconstructions manquées ; une histoire des échecs et des répétitions

Choisir comme borne le retour à la paix présente l'avantage de se trouver face à une situation institutionnelle comparable à ces diverses situations, avec un gouvernement responsable plutôt que des pouvoirs variés et insaisissables au regard d'une grille institutionnelle habituelle. Cela constitue pourtant une violence faite à la réalité de l'expérience historique libanaise durant les années de guerre civile au Liban. Par deux fois en effet, en 1977 et en 1982-83, une logique de paix s'instaura et fut accompagnée d'une volonté de reconstruire. Ces paix manquées furent aussi des reconstructions ratées. Dans quelle mesure

<sup>26</sup> Franck Alternburg, « The Reconstruction of Rotterdam », in *Villes reconstruites...*, t.2, op.cit., pp.19-31.

cette chronologie perturbe-t-elle la délimitation de la reconstruction proposée ci-dessus ? La question posée est celle de la cumulativité des expériences et des réflexions de reconstruction. Quel est l'apport des reconstructions ratées à la reconstruction des années quatre-vingt-dix ? La France des années quarante présente aussi l'exemple de deux reconstructions successives, celle de 1940 et celle de 1945. Danièle Voldman montre les profondes continuités entre ces deux moments, en particulier du point de vue des organisations administratives, des instruments juridiques et des hommes chargés de la mise en œuvre, et ceci malgré les divergences idéologiques essentielles entre Vichy et le régime issu de la Résistance (Gouvernement provisoire puis IV<sup>ème</sup> République). En sous-titrant sa thèse *Histoire d'une politique*, elle souligne l'autonomie de ces choix « techniques » par rapport à la conjoncture politique. Le contexte libanais est différent et réclame que ce point soit examiné : existe-t-il des continuités entre ces différents épisodes et, si oui, lesquelles et autorisent-elles à parler d'une reconstruction ? La principale différence a trait de nouveau à la nature de l'autorité étatique durant cette période, très largement inconsistante au Liban (au moins dans la durée) au regard des pouvoirs miliciens ou étrangers, de sorte que dès maintenant, et quelles que soient les continuités entre ces séquences, leur unité n'est pas envisageable. Mais l'existence même de cette répétition souligne l'importance, pour étudier la reconstruction de Beyrouth, de l'hypothèse de temporalités multiples.

L'examen de ces reconstructions manquées représente donc un élément central de cette recherche et soulève deux questions. La première a trait aux raisons mêmes de l'échec. En première analyse, la causalité politique qui conduit à la reprise de la guerre s'impose comme guide pour l'analyse : l'échec de la paix entraîne l'échec de la reconstruction. Mais faut-il se contenter d'une telle analyse ? Écrivant à propos des échecs des spéculations marseillaises à la fin du Second Empire, Marcel Roncayolo se proposait la tâche suivante :

« Il reste à savoir, pour expliquer ces échecs, ce qui relève proprement d'un accident de conjoncture, d'un renversement de tendance échappant en quelque sorte à la prévision des spéculateurs et ce qui témoigne d'une erreur initiale de calcul, d'une appréciation erronée de l'avenir marseillais, d'une vue trop optimiste sur les possibilités de spéculation urbaine, dans ce milieu qu'est Marseille. <sup>27</sup> ».

*Mutatis mutandis*, il conviendrait alors d'identifier les éventuelles raisons internes, liées à l'urbanisme, de l'échec des plans de reconstruction pour Beyrouth durant la guerre. En particulier, ce qui paraît ici en jeu avec ces échecs n'est pas seulement, comme à Marseille, le

---

<sup>27</sup> Marcel Roncayolo, « Marseille : plan de ville et spéculation. Quelques remarques de méthode sur l'accroissement urbain dans la seconde moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle », in *Bulletin de la Section de Géographie, du Comité des Travaux historiques et scientifiques*, 1958, pp.245-262, p.256 (repris in *Lectures de villes ? Formes et temps*, Marseille, Ed. parenthèses, 2002, pp.253-268).

défaut de prévision économique, mais aussi surtout l'utilisation éventuelle des politiques urbaines au service des objectifs de la guerre.

La seconde question tient à l'influence des échecs successifs sur les tentatives suivantes. Comment les échecs sont-ils analysés d'une opération à l'autre et comment l'opération est-elle adaptée pour tenir compte des échecs précédents ? Autrement dit, à l'analyse des continuités d'une expérience de reconstruction à l'autre, sur le modèle du passage de Vichy à la IV<sup>ème</sup> République, il convient d'ajouter celle des déplacements successifs imposés par les échecs ou résultant des leçons qui en sont tirées, comme par une succession de tâtonnements ajustant progressivement la démarche et pesant, en fonction des expériences antérieures, les différents facteurs contribuant à la « réussite » de la reconstruction. La pluralité des tentatives de reconstruction constitue une caractéristique essentielle du cas beyrouthin qui conduit au cœur même du questionnement sur les temporalités.

### 3.3 La reconstruction et les transformations de l'espace urbain dans la guerre libanaise

Il convient d'aller plus loin dans la prise en compte des spécificités du contexte de reconstruction beyrouthin par rapport aux autres cas concernés par cette thématique. Deux caractéristiques de la guerre libanaise modifient en particulier les enjeux de la reconstruction. En premier lieu, la *longueur* de la guerre ajoute aux destructions, qui s'accumulent et gagnent en ampleur, changeant l'importance des interventions requises dans les lieux touchés, des transformations sociales que l'on ne considère que rarement dans les cas de reconstruction. Ainsi, la mise hors de fonctionnement du centre-ville de Beyrouth pour une durée de quinze années a induit le développement d'autres centralités. En un sens, il ne s'agit donc plus de reconstruire le centre-ville, mais plutôt d'en créer un nouveau. Les enjeux de la reconstruction de Beyrouth dépassent ainsi la simple recréation des zones endommagées, mais ont trait à l'ensemble de l'agglomération. Dans de nombreux cas de reconstruction, les principaux dégâts avaient touché les zones centrales et certaines zones productives, d'où l'insistance parallèle sur la reconstruction de l'appareil industriel. C'est ce primat des zones centrales qui, dans le cas de Beyrouth, est mis en cause, y compris en tenant compte du fait que le centre-ville fait figure de principal projet de la reconstruction : en fait, malgré cette focalisation, l'importance des transformations sociales de l'agglomération impose de varier les points de vue et les lieux étudiés dans la ville. Ce faisant, la qualification de « reconstruction » devient paradoxale, puisqu'il s'agit aussi bien d'extension urbaine, de réhabilitation de quartiers insalubres ou non-réglementaires (que la guerre a éventuellement contribué à développer), du passage de

nouvelles infrastructures. Comment distinguer alors, sur le plan du contenu des orientations de la reconstruction, entre des actions d'urbanisme, voire de gestion urbaine, et des actions de reconstruction au sens propre ?

### 3.4 Reconstruction et conflits civils

Le second caractère essentiel à propos de la guerre réside dans son caractère de *conflit civil*, dans lequel la ville devient un enjeu spécifique qui transforme les conditions dans lesquelles se déroule la reconstruction. Durant le vingtième siècle, la ville est devenue enjeu militaire et stratégique majeur. Dans les conflits globaux interétatiques, comme les deux premiers conflits mondiaux, les objectifs des attaques contre les villes étaient la démoralisation des populations et la destruction du potentiel économique et notamment industriel de l'adversaire. Dans les guerres civiles, la ville devient plutôt enjeu territorial et idéologique, et il convient de détruire en elle l'image de l'Autre et sa culture<sup>28</sup>. Sur le plan matériel, ces objectifs stratégiques différenciés n'entraînent pas nécessairement des conséquences radicalement distinctes. Le recours à des bombardements aériens massifs, comme durant la Seconde guerre mondiale, se traduit sans doute par des destructions plus massives que dans le cas de conflits civils où les belligérants ne disposent généralement pas de moyens de destruction aussi puissants. Mais d'une situation à l'autre, la différence est de degré et non de nature. Le type de destruction n'est pas ce qui différencie radicalement conflit civil et conflit global. Et si cela était, la variable du niveau et du type de destruction ne fut au reste pas déterminante pour les choix d'urbanisme de la reconstruction, comme le constate Danièle Voldman en passant en revue de nombreuses situations internationales au sortir de la Seconde guerre mondiale, constat que l'on pourrait étendre aux destructions causées par des conflits civils<sup>29</sup>.

La différence entre conflit global et conflit civil est beaucoup plus décisive dans l'ordre social. Dans le premier cas, la question centrale est celle du relogement des personnes sinistrées. Dans les conflits civils, en revanche, l'un des enjeux essentiels de la guerre en ville est la localisation dans l'espace urbain des groupes sociaux aux identités souvent recomposées, sinon construites, dans le conflit. Dans ce cas, l'un des enjeux de la reconstruction n'est plus

<sup>28</sup> Sur ces questions, voir Rémi Baudouï, « De la menace atomique aux « conflits de faible intensité » », « Villes et guerres », *Annales de la recherche urbaine*, n°91, 2001, pp.27-34. ; Danièle Voldman, « Les villes françaises dans les deux conflits mondiaux 1914-1945 », in A. Picon (dir.), *La ville et la guerre*, pp.187-204 ; sur l'urbicide, voir François Chaslin, *Une haine monumentale. Essai sur la destruction des villes en ex-Yougoslavie*, Paris, Descartes et Cie, 1997, 107 p. + Annexes et Olivier Mongin, *Vers la troisième ville ?*, Paris, Hachette, 1995, 140 p., en part. pp.49-84.

<sup>29</sup> « Faut-il faire correspondre à cette typologie des formes de destruction, une typologie des plans de reconstruction ? Il ne semble pas que les plans aient été des réponses spécifiques à des destructions spécifiques. » Danièle Voldman, « Plans de ville : synthèse de l'atelier », *op.cit.*, p.168.

« simplement » celui du relogement, mais la gestion de la coexistence de ces groupes dans l'espace urbain.

À cet égard, la situation de Beyrouth se rapproche de villes traversées par des violences intestines, comme les villes ayant appartenu à l'Empire ottoman, qu'elles aient connu ou non des guerres civiles sur leur sol. Ainsi, la reconstruction de Salonique, à la suite d'un incendie en 1917, s'effectue sur fond de mouvements croisés de population, l'exil des musulmans et juifs s'accompagnant de l'installation de grecs d'Asie Mineure<sup>30</sup>. À Sarajevo, devenue capitale de la Bosnie-Herzégovine, les identités ethniques sont exacerbées par la guerre des années quatre-vingt-dix. Des réfugiés de différentes régions, chassés par les exactions des milices serbes, prennent place en ville, tandis que la majeure partie de la population serbe s'exile<sup>31</sup>. La reconstruction, et plus généralement les politiques d'urbanisme, ne gèrent pas uniquement dans ce cas du « physique », mais plus largement, des transformations sociales majeures pour les sociétés, et en particulier l'affectation dans l'espace de groupes sociaux définis par un critère identitaire, ethnique ou religieux, réputé primer tout autre appartenance. Belfast, qui n'a pas connu de reconstruction, mais où les politiques d'urbanisme s'inscrivent dans un contexte de tensions confessionnelles entre protestants et catholiques, appartient à cette même catégorie. Dans le contexte du processus de paix entamé en 1994, les politiques urbaines s'inscrivaient encore largement dans une logique de compartimentage entre communautés confessionnelles, tandis que l'enjeu demeure le « partage de l'espace urbain », malgré un objectif affiché de neutralité par les urbanistes<sup>32</sup>.

Berlin connaît des évolutions qui en font un cas-limite entre plusieurs configurations. Dans une première période, entre 1945 et le blocus de 1948, la reconstruction de Berlin comme ville unifiée était envisagée à l'instar des autres européennes détruites pendant le conflit. Puis, progressivement, entre 1948 et 1961, la guerre froide se concrétisa par des politiques de reconstruction fondées sur des principes urbanistiques largement opposés. L'un des objectifs étaient la constitution de deux entités indépendantes. L'appartenance à deux ensembles politiques adverses, et la division administrative de la cité ne se traduisirent pas immédiatement par une coupure infranchissable. Une complémentarité et des échanges se maintenaient entre les deux parties de la ville. Cependant, la dissymétrie de ces échanges au

<sup>30</sup> Régis Darque, *Salonique au XX<sup>ème</sup> siècle*, Paris, Ed. du CNRS, 2000, 420 p.

<sup>31</sup> François Chaslin, *op.cit.* Nous n'avons pas connaissance de travaux sur la reconstruction de Sarajevo et des villes balkaniques, au-delà d'une contribution anecdotique : Boris Cindric, Muhamad Serdarevic, Jean Duriau, « Après la guerre, la reconstruction comme opportunité. L'expérience d'EUROPAN à Sarajevo », *Annales de la recherche urbaine*, n°91, décembre 2001, pp.61-64.

<sup>32</sup> Florine Ballif, « Belfast : vers un urbanisme de la paix », *Annales de la recherche urbaine*, n°91, décembre 2001, pp.53-60, citation p.57.

profit de Berlin-ouest, en particulier l'émigration souvent définitive, conduisirent l'administration communiste à rendre le passage quasiment infranchissable : cette évolution s'explique principalement par le rejet idéologique du système communiste par une partie de la population. Mais elle avait également une composante urbaine, liée au fonctionnement différenciel du marché du travail à l'échelle des deux Berlin. Acte pleinement politique, l'érection du mur de Berlin constituait le stade ultime d'une certaine forme de politique urbaine. À l'inverse de ce que l'on peut observer à Belfast, il s'agit là d'imposer une logique de cloisonnement social et politique par des choix « d'urbanisme » extrêmes, plutôt que d'accompagner, éventuellement avec réticence, une telle logique. À partir de 1989, la réunification de la ville entraîna la réapparition de certains des schémas d'avant-guerre sur le plan fonctionnel, en particulier à travers la volonté de favoriser le polycentrisme. Mais d'un autre côté, le souci de marquer symboliquement l'unité se traduit par un investissement massif de la centralité urbaine naguère abandonnée, entre le Reichstag et la Postdammerplatz, le long du mur qui séparait est et ouest<sup>33</sup>. Ville divisée non par un conflit intestine, mais en fonction d'impératifs géopolitiques internationaux, Berlin rejoint des villes en reconstruction après des guerres civiles : Beyrouth, Sarajevo, Belfast, peut-être un jour Nicosie ou Jérusalem, au sens où l'urbanisme doit intégrer dans ses prévisions non seulement une situation physique, mais aussi une organisation sociale issue de la guerre, qui pérennise la division ou du moins qui rend fort délicate sa remise en cause frontale.

### 3.5 Reconstructions et sorties de guerre

Les modalités politiques de la sortie de guerre civile contribuent également à singulariser le processus de reconstruction à Beyrouth. Dans les reconstructions après les guerres, l'État se trouve généralement en situation de force : soit qu'il sorte renforcé et relégitimé au sortir d'une guerre gagnée (le cas typique étant le Royaume-Uni au sortir de la seconde guerre mondiale ; ou celui de la Grèce au sortir de la première guerre mondiale pour Salonique) ; soit qu'un nouveau régime s'impose au sortir de la guerre (cas des régimes communistes en Europe de l'est ; cas de la France en 1944). À Beyrouth, en revanche, la restauration de l'État libanais s'effectue en reconnaissant la force des milices qui l'avaient marginalisé durant la guerre, à l'ombre de la tutelle syrienne dont l'armée est présente dans une grande partie du pays pour « assister » l'État libanais dans son rétablissement, et alors qu'une partie du pays était toujours occupée par Israël. L'État libanais ne pouvait donc se prévaloir de

---

<sup>33</sup> Jaquart C., *Portrait de ville : Berlin*, Paris, Institut français d'architecture, 1992, 49 p. Voir aussi Cyril Buffet, *Histoire de Berlin*, Paris, PUF (QSJ), 1994, 128 p.



la même autorité et de la même légitimité que dans les exemples cités ci-dessus, comme en témoigna le boycott des élections par une large partie de la population chrétienne en 1992, 1996 et encore en 2000. Ce déficit de légitimité aux yeux d'une partie de la population a pour conséquence de rendre délicat le traitement des enjeux hautement symboliques de l'unification nationale à travers la reconstruction.

#### **4. JALONS POUR UNE HISTOIRE DE L'URBANISME DANS LES PAYS ARABES**

Comparer Beyrouth à d'autres cas de reconstruction urbaine au sortir de guerre permet de cerner la spécificité des dynamiques politiques de ce moment et le lien qui s'établit entre elles et l'urbanisme. Mais loin d'être réduite, la spécificité du moment reconstituteur est alors au contraire mise en exergue. Un second cadre de référence s'impose, pour situer le moment de la comparaison avec l'urbanisme des périodes « normales », autrement dit sans guerre. La reconstruction, en effet, ne saurait être pensée séparément de l'histoire de l'urbanisme de la ville ou du pays où elle s'inscrit dans la mesure où, constate Danièle Voldman,

« tous les plans de reconstruction, quel que soit le lieu [...] et quelle que soit la période [...], se présentent comme des tentatives de redressement de la situation d'avant les destructions » et où « on constate une grande continuité dans la production de tous ces projets rationalisateurs <sup>34</sup> ».

Or, un tel cadre historique n'existe pas au Liban. Outre le livre de May Davie, la seule autre tentative marquante d'en délimiter les contours est le livre dirigé par H. Sarkis et P. Rowe, *Projecting Beirut*. Son sous-titre *Episodes in the Construction and Reconstruction of a Modern City* en souligne la limite, qui réside dans la difficulté de penser cette histoire dans sa continuité, en particulier à travers la guerre. La mise en parallèle – annoncée plus que réellement pratiquée dans le livre – entre la présidence du Fouad Chehab et la reconstruction, n'échappe pas finalement, par delà la diversité des auteurs, au travers sus-mentionné de juger la reconstruction à l'aune d'épisodes passés.

L'histoire de l'urbanisme dans les pays arabes, en particulier moyen-orientaux, offre des repères par rapport auxquels il est fructueux de situer le Liban et sa capitale. Outre que les grandes ruptures politiques et économiques, en particulier celle de l'Indépendance et le cycle pétrolier, avec ses effets indirects, déterminent des contraintes et des opportunités dont se ressent la chronologie de l'urbanisme, les modalités des relations avec les anciennes métropoles coloniales, si marquantes dans le domaine urbain, représentent un autre élément partagé.

---

<sup>34</sup> Danièle Voldman, op cit., p.168.



#### 4.1 Urbanisme et terrain colonial : circulations des pratiques et des expériences

Trois axes problématiques permettent de structurer ici la démarche. Le premier a trait au lien entre urbanisme et colonisation. Le Liban est, en tant qu'entité politique, une création coloniale née en 1920 et devenue indépendante en 1943 (dans les faits en 1946). Or, le projet originel de l'urbanisme moderne en tant que discipline autonome n'est pas dissociable de la domination politique et de la mise en valeur des colonies par les métropoles. L'urbanisme se fonde dans la « projection coloniale » et le retour métropolitain est l'une de ses modalités essentielles d'institutionnalisation en France, au terme d'une expérimentation sur le terrain indigène<sup>35</sup>. Le terrain favori de démonstration de cet enfantement de l'urbanisme comme discipline coloniale a été le Maroc. La place des autres colonies françaises dans le dispositif n'est pas clairement établie<sup>36</sup>. Dans les régions du Machreq anciennement sous contrôle ottoman, différents mécanismes de modernisation de l'espace urbain, en lien avec les nouvelles formes de mise en valeur liées aux contacts politiques et économiques avec les puissances européennes et destinées à affermir les liens politiques et idéologiques au sein de l'Empire en voie de réforme, avaient déjà été introduits, sur la base de modèles européens et singulièrement français, depuis la seconde moitié du dix-neuvième siècle<sup>37</sup>. Ainsi, le Machreq ferait-il figure moins de « terre neuve » favorable à l'expérimentation urbanistique que le Maghreb. Aux yeux des Européens, il revêtait davantage, il est vrai, une signification stratégique et idéologique qu'économique.

La trajectoire d'un urbaniste comme Michel Écochard, formé « sur le tas » en Syrie, appelé au Liban puis au Maroc, retournant exercer au Liban et en Syrie, à cheval sur les années du Mandat et du Protectorat et celles des Indépendances, tout en devenant en métropole une figure du mouvement moderne, illustre une facette de cette expérimentation et de ce retour de

<sup>35</sup> Voir sur cette question : Paul Rabinow, *French Modern. Forms and Norms of the Social Environment*, Berkeley, Berkeley University Press, 1989 ; Bernard Barraqué et Michel Marié, (éds.) *L'Aménagement du territoire et la colonie*, Paris, Ministère de l'équipement et du logement : dossiers des séminaires techniques, territoires et sociétés, 1988, 95p. ; Hélène Vacher, *Projection coloniale et ville rationalisée. Le rôle de l'espace colonial dans la constitution de l'urbanisme en France 1900-1931*, Publications du département of Languages and Intercultural Studies, Aalborg University, vol. 33, 2001, 389 p. ; et avec le point de vue d'une autre discipline, Soubeyran Olivier, *Imaginaire, science et discipline*, Paris, L'Harmattan (Géographies en liberté), 1997, 482 p.

<sup>36</sup> Voir plusieurs exemples dans *Architecture française d'outre-mer*, Liège, Mardaga Editeur, 1992. Sur l'Algérie, voir aussi les réflexions de Michel Marié sur le rôle fondateur du Plan de Constantine dans l'aménagement du territoire français : Marié Michel, *Les terres et les mots*, Paris, Méridiens Klincksiek, 1989, 214 p. (Analyse institutionnelle), en part. pp.34-42 (qui reprennent en fait son intervention dans le séminaire L'Aménagement du territoire et la colonie, *op.cit. supra*).

<sup>37</sup> Stéphane Yerasimos, « Occidentalisation de l'espace urbain : Istanbul 1939-1971. Les textes réglementaires comme sources d'histoire urbaine », in D. Panzac (dir.), *Les villes dans l'Empire Ottoman, Activités et sociétés*, Paris, Ed. CNRS, t.1, pp.96-119.

l'outre-mer en même temps qu'elle souligne les liens entre Maghreb et Machreq<sup>38</sup>. L'exemple de cet architecte-urbaniste prolonge la chronologie du double mouvement de projection et de retour colonial, un adjectif qui d'ailleurs n'est plus pertinent s'agissant de pays désormais émancipés des tutelles métropolitaines. Cela montre que l'histoire de l'urbanisme des métropoles ne saurait décidément se concevoir sans ce passage par la confrontation avec l'altérité, ce qui n'entre pas ici dans notre projet. Il reste que nous pouvons en tirer l'argument que l'urbanisme, quel que soit le jugement porté sur sa validité en tant que projet social, ne constitue pas tant une norme d'action transplantée en Orient qu'une pratique centrale du procès de « modernisation » de ces pays, dont le moment colonial représente une étape essentielle sans être la seule. En outre, l'exemple d'Écochard récusé l'idée d'une relation limitée à deux protagonistes, la métropole et sa colonie. Ce sont plutôt des circulations que l'on peut observer, non seulement entre pays de la rive « sud » de la Méditerranée appartenant à l'aire d'influence française, mais plus largement, dans une aire de circulation arabe, et en rencontrant donc d'autres influences occidentales, essentiellement britannique et américaine.

Faire une histoire de l'urbanisme dans les pays arabes implique de prolonger ce mouvement de décentrement entrepris dans l'histoire de l'urbanisme européen de l'avant seconde guerre mondiale pour en restituer les pratiques et les théorisations nées hors du domaine métropolitain, jusqu'aux périodes les plus récentes, des Indépendances jusqu'à aujourd'hui. On ne fera pas l'hypothèse, *a priori* hasardeuse, que postérieurement aux dominations politiques directes, les pays arabes demeureront des terrains d'expérimentation en vue du « retour métropolitain ». Mais la démultiplication des intervenants, en particulier sous l'égide des institutions internationales et par le canal des associations de coopération préfigurant les « organisations non gouvernementales » actuelles, de même que les renouvellements de la coopération décentralisée – ces différentes formes pouvant se mêler – suggère l'existence de nouvelles pratiques et de nouvelles expérimentations avant un essaimage, non plus dirigé vers les métropoles mais vers d'autres espaces du « sud » aux caractéristiques perçues comme identiques. Tant l'Institut de recherche et de formation en vue du développement (IRFED) que l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France (IAURIF), qui intervinrent au Liban, relèvent ici de ce questionnement.

---

<sup>38</sup> Marlène Ghorayeb, « Au croisement des cultures urbaines. L'œuvre de Michel Écochard », *Maghreb Machrek Monde Arabe*, n°143, 1994, pp.162-173.

## 4.2 Urbanisme, formation de l'État et développement

S'affranchir de la période coloniale pour explorer celle des États arabes indépendants implique la définition des nouvelles formes de pouvoir au sein desquelles est pratiqué l'urbanisme. Deux thématiques entrelacées structurent alors l'investigation : la formation et l'affirmation de l'État national et le développement qu'il tente de mettre en œuvre.

L'histoire de l'urbanisme s'inscrit d'abord comme une rubrique d'une histoire plus générale du développement et de ses techniques, au même titre que et en relation avec la planification ou l'aménagement du territoire. De ce point de vue, l'urbanisme est tributaire d'une réflexion techniciste qui s'attache à préciser la pertinence de ses objectifs et de ses procédures, la conformité de ses moyens à ses ambitions, la réalité du soutien politique et administratif dont il a pu bénéficier, avant de s'attacher aux ajustements nécessaires de cette pratique. L'identification d'une succession de deux générations de plans d'urbanisme, suivant le schéma dégagé à propos de l'urbanisme européen, constitue un cadre d'interprétation utile<sup>39</sup>. Toutefois, en situant l'urbanisme et la planification urbaine des pays arabes ou du sud à la remorque des innovations proposées pour l'Occident, ce type d'approche encourt deux critiques, partiellement contradictoires il est vrai.

En instruisant le procès de la « première génération » des plans d'urbanisme, cette vision technocratique de l'histoire de l'urbanisme des « agglomérations » du tiers-monde méditerranéen n'oubliait-elle pas que cette généalogie s'édifiait sur l'omission de sa propre mémoire, par référence au tribut colonial sus-mentionné ? La légitimation de ce discours expert repose sur un ethnocentrisme, dont la critique nécessaire passe probablement par une analyse de ce que, selon un vocabulaire bourdieusien, on pourrait qualifier du champ des études urbaines sur le développement, selon une double dimension. Économique, à travers la mise en évidence des mécanismes de compétition sur un marché des agences et des bureaux d'études (sans parler des liens avec les entreprises de travaux publics des pays occidentaux en question) ; et symbolique, à travers une analyse rétrospective des discours de légitimation tenus par divers organismes internationaux, comme la Banque Mondiale<sup>40</sup>.

L'autre travers de cet ethnocentrisme réside dans le postulat d'une continuité des contextes sociaux et politiques entre l'Europe et les pays du sud, et donc dans la validité des techniques d'intervention sur la société que constituent développement, planification ou

<sup>39</sup> Voir Claude Chaline et alii, *Urbanisme et développement, Évaluation des schémas directeurs métropolitains*. Ankara, Le Caire, Rabat et Tunis, Paris, SEDES, 1989, 167 p.,

<sup>40</sup> Annik Osmond, *La Banque Mondiale et les villes. Du développement à l'ajustement*, Paris, Kartalla, 1995, 309 p.

urbanisme. À tout le moins, la question est rarement posée. Michel Seurat écrivait à ce propos que :

« Il nous semble que le danger vienne plutôt aujourd'hui d'une vision normative de la ville du Machreq, perçue en tant qu'agglomération à travers le prisme de son schéma directeur et mesurée à l'aune du kilomètre de trottoir<sup>41</sup> ».

En soulignant le risque, dans ses analyses, d'une réification de l'objet urbain saisi dans sa matérialité techniquement aménageable, et celui, connexe, de perdre de vue les logiques réellement pertinentes (sociales, confessionnelles, politiques, etc.) pour comprendre les villes de la région, Michel Seurat n'avait certes pas l'ambition de contribuer à une histoire de l'urbanisme, mais plutôt de faire œuvre de sociologie urbaine. Au reste, pour lui comme pour de nombreux chercheurs de sa génération, l'urbanisme constituait une sorte de faux objet et l'appréhension purement technique de ses « échecs », au regard des objectifs fixés, masquait le problème de la spécificité, sinon du particularisme, des structures sociales des pays arabes<sup>42</sup>. Il analysa par ailleurs, dans un travail mené avec Jean Hannoyer, la planification économique syrienne et ce qui, dans ce pays de type socialiste, au sortir des années soixante-dix, faisait figure d'aménagement du territoire. Il y relevait en effet que l'État, accaparé par les bandes et les factions, était loin d'être cette entité disposant du minimum d'autonomie par rapport au corps social pour définir un intérêt général – le développement – et pour rendre possible sa réalisation. Les politiques dites du développement ne visaient en réalité qu'à la distribution de prébendes<sup>43</sup>. Que dire alors de l'État libanais qui dans la guerre, fut mis en coupe réglée au profit des bandes, tribus, milices et qui, à la limite, disparaissait ?

La nécessité d'une lecture des politiques urbaines non plus à la lumière de la litanie des besoins et des moyens, mais des stratégies sociales et politiques, constituait également l'une des convictions essentielles des chercheurs dont les contributions furent rassemblées dans le recueil *Politiques urbaines dans le Monde arabe*<sup>44</sup>, à la suite d'un colloque organisée à Lyon en 1982. Dans l'introduction du volume, Mohammed Naciri soulignait que l'État ne constituait pas une entité homogène et prônait une analyse le considérant non comme un acteur, mais un lieu de rencontres et d'alliances, de conflits, de négociations, ou encore comme un lieu de

<sup>41</sup> Michel Seurat, « Le quartier de Bâb Tebbané à Tripoli (Liban) », in *Mouvements communautaires et espaces urbains*, Beyrouth, CERMOC, 1985, p.46.

<sup>42</sup> Cette critique pose la question, pour cette recherche, de la pertinence de catégories sociologiques propres à la réalité culturelle et politique de cette région du monde. Il conviendra d'y revenir. Sur l'orientalisme, voir Edward Saïd, *L'orientalisme*, Paris, Ed. du Seuil, 1977 [éd. américaine 1976 ; rééd. 1989], 422 p.

<sup>43</sup> Michel Seurat et Jean Hannoyer, « L'État et l'industrialisation dans l'Orient arabe », in André Bourgey (dir.), *Industrialisation et changements sociaux dans l'Orient arabe*, Beyrouth, CERMOC, 1984, pp.27-67.

<sup>44</sup> Georges Mutin, Jean Métal, Françoise Métal (dir.), *Politiques urbaines dans le monde arabe*, Lyon, Maison de l'Orient, 1984.

déploiement des stratégies de divers groupes sociaux. Selon ce postulat, l'émergence de l'urbanisme dans la panoplie des outils de l'intervention de l'État sur la société ne doit plus être lue à la lumière de l'impératif développementaliste, mais pourrait notamment être référée aux stratégies de construction de l'État par certains acteurs dans leur opposition à d'autres groupes sociaux. Jean-Claude David, à propos de nouveau du cas syrien, a présenté diverses configurations où l'urbanisme était utilisé à des finalités diverses. Analysant les plans d'urbanisme pour Alep à la fin des années soixante-dix, il notait l'articulation entre le projet de détruire, par des percées à vocation circulatoire, le centre ancien de cette ville et la lutte entre le pouvoir ba'athiste et les Frères musulmans dont la capitale de la Syrie du Nord était l'un des bastions de la contestation contre le pouvoir. L'abandon de ces ambitions modernisatrices fut directement lié à la répression de ce mouvement. Instrument de construction et de renforcement du pouvoir politique, l'urbanisme était également, dans le cas syrien, un moyen d'affirmation symbolique de ce pouvoir, comme le montrait, depuis les années soixante et la mise en œuvre des plans Écochard, les aménagements urbains de Damas, dont il fallait conforter le statut de capitale face à Alep, l'ancienne ville forte de Syrie<sup>45</sup>. L'émergence de l'urbanisme, loin de ne se référer qu'au traitement nécessaire et problématique du développement économique et social, tel que l'entrevoit une approche techniciste, ne peut donc être dissociée des stratégies politiques de construction et de contrôle de l'État national et des dynamiques sociales sur lesquelles elles se greffent.

Ces dynamiques sociales et politique, à leur tour, renvoient à des catégories d'analyse forgées par les sciences sociales pour les pays de la région, et en particulier pour le Liban. Trois dimensions de l'analyse des sociétés du Moyen-Orient éclairent certains des faits relevés dans cette recherche. La première est d'ordre anthropologique : elle a trait à la place des solidarités dites « primaires », et en particulier familiales et parfois géographiques, dans les stratégies collectives. Ainsi, la famille – mais aussi parfois l'origine villageoise commune – représente une ressource dans les stratégies d'ascension sociale mises en œuvre à travers l'accès à la profession d'ingénieur : plusieurs exemples l'illustrent dans cette recherche. Parfois, le contrôle d'un leader politique sur un projet d'urbanisme s'exerce, semble-t-il, par l'intermédiaire d'un cousin ou d'un neveu qui détient une responsabilité technique.

Une remarque comparable s'applique aux solidarités et aux mobilisations confessionnelles : de même que la famille, la communauté peut servir de ressource dans le

<sup>45</sup> Jean-Claude David, « Projets d'urbanisme et changement dans les quartiers anciens d'Alep », in *Politiques urbaines dans le monde arabe*, op.cit., pp.351-365 et « Alep Damas. La fonction de capitale comme facteur de transformation de la ville, *Bulletin de la société languedocienne de géographie*, 1986, t.30, pp.369-378.

cadre d'une stratégie individuelle ou collective en rapport avec l'urbanisme. Toutefois, à l'instar de la famille d'ailleurs, c'est moins comme un donné anthropologique que ce type d'appartenance doit être compris que comme une construction historique et sociale<sup>46</sup>. La guerre du Liban en représente une étape marquante : il faut alors se demander dans quelle mesure la territorialisation du confessionnel dont ce conflit est caractéristique peut être liée à l'urbanisme<sup>47</sup>, par une sorte d'analogie avec l'outil du zonage, dont l'utilisation pour la mise en ordre social des villes est bien connue.

Une troisième dimension essentielle de l'analyse des sociétés orientales, qui ne lui est pas propre puisqu'elle dérive plus largement d'un renouvellement des outils de la sociologie politique, a trait aux notions de clientélisme et de patronage : l'urbanisme serait alors un outil entrant dans une relation d'échange politique. La notion de patrimonialisme, désignant la captation de certaines richesses par des élites politiques grâce à la maîtrise de ressources politiques, dont celles de décider de politiques d'urbanisme, peut également se révéler utile puisqu'elle concerne la reconfiguration du rôle de l'État dans les situations de transition politique et économique<sup>48</sup>. L'ensemble de ces outils conceptuels aide à la clarification de certains enjeux : il ne s'agit pas ici de les redéfinir, mais de les garder à l'esprit pour comprendre certaines pratiques de l'urbanisme au Liban non conformes à l'idéal de la pratique étatique.

#### 4.3 Socio-histoire des techniques et des professions : les « cultures professionnelles » des urbanistes

L'exemple sus-mentionné des politiques urbaines à Alep au tournant des années soixante-dix et quatre-vingt illustre l'instrumentalisation de l'urbanisme dans un conflit socio-politique entre pouvoir central et pouvoir local et entre régime ba'athiste et opposition islamiste. Outre ses manifestations directement politiques, ce conflit présentait une facette technique, à travers un conflit de normes. De fait, cet épisode représenta un moment charnière, le passage d'une logique de modernisation à outrance du tissu urbain à une logique de revalorisation du patrimoine de la vieille ville. Comme le montre Jean-Claude David, le médiateur de ce double conflit était un ingénieur, alépin d'origine, nommé *muhafez* (préfet) de

<sup>46</sup> Voir par exemple, autour de l'œuvre de Jean-Louis Anselme, le numéro spécial des *Cahiers de l'Orient*, n°61, 2001 : « Penser l'identité en Méditerranée », et en particulier Jean-Louis Amselle, « Anthropologie de l'identité ethnique et culturelle », in *ibidem*, pp.13-32.

<sup>47</sup> On en revient ici au thème évoqué ci-dessus des guerres « ethniques » de la fin du XX<sup>ème</sup> siècle : Palestine/Israël, Bosnie, etc.

<sup>48</sup> Voir l'application au Liban du paradigme clientéliste par Elizabeth Picard, *Liban : État de discorde*, Paris, Flammarion, 1988 ; voir également Jean Leca, Yves Schmeil, « Clientélisme et patrimonialisme dans le monde arabe », *International Political Science Review*, 1983, n°4, pp.455-494.

la ville par le pouvoir syrien, et en même temps président de l'ordre des ingénieurs de cette ville<sup>49</sup>. Cet exemple induit l'hypothèse qu'il n'y a pas d'histoire de l'urbanisme sans la prise en considération de l'espace d'élaboration des normes, un espace qui ne saurait se réduire à celui où se nouent les conflits de pouvoir au sommet de l'État ou dans l'espace local.

Or, les concepts classiques de la sociologie ne sont pas ici très opératoires. Ainsi, la notion de champ paraît inadaptée pour l'analyse des « urbanistes ». Cette notion forgée par Pierre Bourdieu pour décrire des secteurs sociaux comme la science, l'art ou le journalisme, désigne un espace social régi par des normes spécifiques d'action et de validation des énoncés. Les conflits des acteurs sociaux y ont pour enjeu la détention des positions symboliques dominantes octroyant la légitimité de modifier la hiérarchie des normes ainsi que de régir l'accès aux ressources du champ. Dans le domaine de l'urbanisme, on serait bien en peine d'identifier un champ constitué, puisqu'il n'existe pas de profession clairement identifiée, pas d'activités nettement codifiées, pas de critères d'entrée dans le champ, autrement dit pas de frontières. Aussi une notion plus souple, comme celle de milieux de l'urbanisme, paraît-elle préférable<sup>50</sup>. On désignerait ainsi les individus et les groupes engagés dans la construction, la diffusion et la mise en œuvre des savoirs et des savoir-faire relatifs à l'aménagement urbain et l'action sur la ville. Mais une telle définition, pratique puisqu'elle évite le casse-tête de la définition de frontières, est si large qu'elle n'est pas non plus pleinement convaincante.

Remontant aux débats fondateurs sur l'urbanisme français, dans les années 1900-1930, Jean-Pierre Gaudin a montré que l'institutionnalisation de cette pratique résultait de la conjonction des revendications de trois groupes sociaux en partie imbriqués : une bourgeoisie soucieuse de réforme sociale ; des individus, médecins ou architectes, regroupés au nom de leurs préoccupations professionnelles dans des associations visant à faire émerger un nouveau type de pratique bientôt qualifiée d'urbanisme<sup>51</sup> ; et des élus représentant le mouvement municipaliste, désireux d'asseoir leur légitimité politique par un renouvellement de l'action politique locale. Il ne s'agit pas ici de transposer, terme à terme, ce jeu de rôles sur la scène libanaise, puisque les développements précédents ont mis en lumière les déterminations

<sup>49</sup> Jean-Claude David, « Ingénieurs, urbanisme et pouvoirs locaux à Alep », in E. Longuenesse, *Bâtisseurs et bureaucrates. Ingénieur et société au Maghreb et au Moyen-Orient*, Lyon, Maison de l'Orient, 1990, pp.281-290.

<sup>50</sup> Ainsi que le proposait Jean-Pierre Gaudin, « Les urbanistes comme « milieux » sociaux et politiques », exposé lors de la journée de l'Association pour le développement de l'histoire de l'urbanisme, 15 mai 1998, Paris, Académie d'architecture.

<sup>51</sup> En 1910, selon l'opinion commune (cf. par exemple Pierre Merlin, Introduction au *Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme*, p.IX). Sur la variabilité des sens que recouvre cette notion, voir Jean-Pierre Frey, « Généalogie du mot « urbanisme » », *Urbanisme*, n°304, 1999, pp.63-71 qui met en évidence, derrière les variations discernées sur ce « marché linguistique », les contours mouvants de groupes sociaux cherchant à prendre place sur cette nouvelle scène.



sociales, économiques et politiques qui la particularisent. La place des professionnels dans l'émergence de l'urbanisme constitue toutefois un passage obligé de la recherche.

La notion de « cultures professionnelles<sup>52</sup> » constitue un bon point de départ pour décrire une telle configuration. De fait, et encore plus au Liban, le terme de profession est inadéquat pour décrire la scène de l'urbanisme. Supposant un corps de compétences spécifiques, la profession implique aussi la reconnaissance d'un diplôme spécifique, autrement dit une institutionnalisation ou une entrée en rapport avec l'État. Elle requiert en outre l'existence d'une régulation des conditions d'exercice de la profession par une organisation *ad hoc*, telle qu'un ordre ou un syndicat. Or, l'urbanisme se caractérise par des clivages entre métiers, architectes, ingénieurs, géomètres et parfois, lorsqu'ils revendiquent cette qualification unique, urbanistes. Le mode d'exercice, libéral ou salarié, signifie un degré de liberté inégal face au commanditaire, qui vient brouiller la validité purement technique du discours. Dans la facette d'expertise de la pratique, l'indépendance va de pair avec une extériorité par rapport aux enjeux du projet, qui risque d'interdire la compréhension de certains d'entre eux. Inversement, la conduite des opérations place l'urbaniste en position d'assujettissement par rapport au commanditaire. Un dernier problème de la notion de profession appliquée à l'urbanisme vient de sa variabilité historique, autrement dit du fait qu'à l'origine, elle était fortement marquée par la question du plan et du dessin, qui prenaient sens dans l'horizon du long terme ; une telle conception est aujourd'hui remise en cause au profit d'une vision plus politique et négociée du projet urbain<sup>53</sup>.

S'il est impossible de parler de profession, il n'en reste pas moins que, à certains moments et dans certains contextes, les « urbanistes » sont amenés à faire groupe par rapport aux institutions politiques, à propos de problèmes de société particuliers. Les questions de développement ou de la reconstruction, dans le cas libanais, sont assurément de ceux-là. S'inspirant de travaux italiens, Jean-Pierre Gaudin propose alors la notion de « professionnalité », au sens où, malgré le blocage de l'institutionnalisation professionnelle, on peut identifier un socle minimal de références communes, composé de démarches techniques de mobilisation de connaissance, de l'intériorisation des contraintes sociales liées à la situation de commande et au statut d'exercice, et de préoccupations éthiques. Ces éléments de culture

<sup>52</sup> Nous synthétisons ici les réflexions de Jean-Pierre Gaudin, « Les tourments du démiurge. Cultures professionnelles et savoirs urbanistiques », in Gaudin J.P. (dir.), « Villes réfléchies. Histoire et actualité des cultures professionnelles dans l'urbanisme », *Dossier des Séminaires Techniques, Territoires et Sociétés*, n°11/12, mars 1990, 233 p., pp.7-20.

<sup>53</sup> Jean-Pierre Gaudin, *Les nouvelles politiques urbaines*, op.cit.



commune demandent à être saisis dans une histoire, une généalogie et des temporalités qui conduisent à une reformulation des valeurs et à leur re-hiérarchisation.

La question des « cultures professionnelles » se pose à l'intersection de deux sphères. Nous avons identifiée la première dans la section sur la circulation des pratiques et des expériences entre terrains coloniaux et métropoles : elle concerne alors les experts internationaux, leurs savoirs, leurs pratiques et leurs représentations<sup>54</sup>. Par rapport à la période coloniale, la principale différence réside dans la constitution d'une expertise locale, bien souvent négligée et passée sous silence, et qui constitue la deuxième sphère. Dans les pays du Levant, soumis à une pression culturelle, économique et sociale occidentale intense depuis le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, cette sphère locale de techniciens constitue un milieu en extension, dont différentes recherches commencent à cerner les contours. L'émergence des ingénieurs a suscité les premières curiosités, à la mesure de la croissance considérable de cette profession depuis les années soixante. On est redevable à Élisabeth Longuenesse des principales investigations sur ce thème, aujourd'hui en voie d'approfondissement dans divers pays<sup>55</sup>. La thèse de doctorat de Mercedes Volait sur les architectes égyptiens a conduit à un premier éclairage sur la pratique et les praticiens de l'urbanisme dans les années de la fin du protectorat et jusqu'aux débuts du nassérisme<sup>56</sup>. Pour Casablanca au Maroc, dont ils ont analysé la production architecturale, Jean-Louis Cohen et Monique Eleb ont dégagé l'influence d'un milieu professionnel local, dont ils proposent, incidemment, une première photographie en même temps qu'ils cernaient son interaction avec les techniciens de la colonisation française<sup>57</sup>. Au Liban même, l'étude du milieu architectural est en voie de défrichage<sup>58</sup>. On dispose également pour la Syrie de quelques éclairages<sup>59</sup>.

Quatre axes d'analyse doivent être articulés et remis en perspective historique pour aborder ces « cultures professionnelles ». Le premier a trait aux formations à la question

<sup>54</sup> Voir à ce sujet les orientations esquissées par Michel Lussault, « Quelques images de la «ville arabe» », *Géographies et cultures*, n°29, 1999, pp.39-58.

<sup>55</sup> Élisabeth Longuenesse, *Bâtisseurs et bureaucrates, Ingénieurs et sociétés au Maghreb et au Moyen-Orient*, Lyon, Maison des Sciences de l'Orient Méditerranéen, 1990. Voir son article de synthèse : « Ingénieurs et développement au Proche-Orient : Liban, Syrie, Jordanie », *Sociétés contemporaines*, 1991, pp.9-40. Pour le Maghreb, voir les travaux conduits par Eric Gobe à l'Institut de recherche sur le Maghreb contemporain à Tunis.

<sup>56</sup> Mercedes Volait, *Architectures et architectes de l'Égypte. 1880-1960. Naissance d'une expertise locale*, 2 vol., thèse de doctorat nouveau régime, Université de Provence, 1993.

<sup>57</sup> Jean Louis Cohen, Monique Eleb, *Casablanca. Mythes et figures d'une aventure urbaine*, Paris, Hazan, 478 p.

<sup>58</sup> Voir Tabet Jade, « From Colonial Style to Regional Revivalism : Modern Architecture in Lebanon and the Problem of Cultural Identity », in *Projecting Beirut, Episodes in the Construction and Reconstruction of a Modern City*, Rowe Peter and Sarkis Hashim eds. (Prestel Verlag, Munich, London, New York, 1998), pp.94-104 ; voir le travail en cours de George Arbid au MIT.

<sup>59</sup> Voir Hayma Zayfa, « Les élites techniques locales en Syrie et au Liban durant le Mandat français (1920-1946) » (Intervention au colloque d'Aix en Provence sur les Mandats de juin 2001, à paraître).

urbaine et à l'urbanisme. Il suppose une enquête sur les lieux et les contenus de la formation, entre l'étranger et le Liban. Comment s'articulent les « valeurs » et les conceptions véhiculées dans ces cursus avec celles déterminées par l'appartenance sociale, autrement dit est-ce la formation – à supposer qu'elle soit homogène – qui fait le groupe, ou le groupe n'est-il qu'un reflet de déterminations sociales plus larges ? Deuxièmement, quels sont les modes d'exercice dans la pratique de l'urbanisme ? La question se pose au plan collectif, à travers l'opposition entre secteur public et secteur privé, ainsi qu'à l'intérieur de ce dernier, en fonction des caractéristiques des entreprises : bureaux d'études reposant sur une main d'œuvre salariée ou exercice libéral. Quelles contraintes et représentations structurent alors les pratiques : les notions de commande, de concurrence, de service public et d'intérêt général doivent être ici interrogées. La question se pose également au plan individuel. Il peut y être répondu par l'étude de trajectoires personnelles qui expriment les possibilités d'une époque et les changements des hiérarchies qui se dessinent d'une période à l'autre. L'impact d'un événement comme la guerre du Liban est essentiel à saisir dans ses effets de déstructuration et de recomposition du milieu. Les modalités de rencontre entre professionnels locaux et experts étrangers, autrement dit l'articulation entre savoirs et pratiques locales et importées, constituent un troisième axe d'étude. Le conflit ou l'accommodation des visions et des normes ne doivent pas ici être séparés d'une prise en compte des conditions de concurrence ou de coopération sur le marché du travail. Le dernier thème est celui de l'épreuve du politique et des déviations qu'il impose comme des ouvertures qu'il crée. Pour analyser cette rencontre entre l'élaboration dans les cercles professionnels des normes d'urbanisme et leur adaptation, leur adoption et leurs mises en œuvre par les administrations spécialisées et le pouvoir politique dans des circonstances données, le recours au concept de « référentiel<sup>60</sup> » est fort utile. Il s'agit de retracer « la genèse sociale des politiques afin de répondre à la question de savoir pourquoi et surtout comment, à partir d'une situation socio-économique donnée, une politique spécifique est ou n'est pas élaborée »<sup>61</sup>, le référentiel étant l'image du secteur d'intervention visé par cette politique. Sa construction et les moyens d'action qu'elle détermine renvoient à des compromis entre les visions et les normes défendues par les différents acteurs du milieu. L'intérêt d'une telle démarche est de lier élaboration « culturelle » des normes, intérêts sociaux et rapports de force dans le champ politique pour rendre compte des moments où des politiques d'urbanisme prennent place dans un projet politique global.

<sup>60</sup> Jobert Bruno, Muller Pierre, *L'État en action. Politiques publiques et corporatismes*, Paris, PUF, 1987.

<sup>61</sup> Ibid., p.52.

## 5. HYPOTHÈSES, PLAN, MÉTHODOLOGIE ET SOURCES

---

### 5.1 Hypothèses

La recherche se situe à l'articulation de ces différents axes : une reconstruction et son rapport à la guerre civile qui précède ; une histoire de l'urbanisme au Liban, attentive à la circulation internationale des idées et des pratiques, à la construction de l'État et à la mise en œuvre de politiques de développement et enfin, aux professionnels de l'urbanisme. Replacées dans cet espace problématique, les hypothèses générales proposées pour l'histoire de l'urbanisme peuvent alors s'écrire de la manière suivante. La reconstruction de Beyrouth, entendue comme une série de décisions et de réalisations prenant place durant la décennie quatre-vingt-dix, résulte de la combinaison de causalités inscrites dans des temporalités diverses. En premier lieu, elle doit s'analyser au miroir des luttes sociales et politiques de la sortie de guerre au Liban. En second lieu, elle découle de transformations sociales et politiques qui prennent forme dans la moyenne durée que constitue la période de la guerre. En troisième lieu, la reconstruction représente l'aboutissement d'une mobilisation professionnelle et politique de longue durée, née dans les années de l'Indépendance et renforcée dans les années soixante, qui visait, grâce à l'urbanisme, une « mise en ordre » de la société libanaise, dans la perspective du développement.

### 5.2 Plan

Le plan d'exposition des résultats de cette recherche ne s'est imposé qu'après une longue maturation. La « logique naturelle » du plan chronologique risquait en effet d'aller à l'encontre des hypothèses fondatrices de la recherche. Un découpage en séquences successives : Indépendance et avant-guerre ; guerre ; reconstruction aurait nui à l'ambition de dégager la diversité des temporalités entremêlées qui explique les politiques suivies dans le domaine de l'urbanisme à chaque époque.

À l'inverse, placer en tête de la recherche le moment de la reconstruction et son projet emblématique, celui du centre-ville, répond à l'objectif de fonder le mouvement de l'écriture sur les décalages et les points d'ombre que ne manque pas de mettre en évidence une interrogation focalisée sur les logiques propres au moment de la reconstruction et de l'après-guerre. Ainsi, l'explication de la reconstruction à la seule lumière des logiques de pouvoirs et des rapports de force politiques, et celle, d'essence techniciste, qui l'analyserait comme une réponse à un besoin, ne doivent certes pas être négligées. Mais leurs apports ne masquent pas leurs limites qui rendent nécessaires une mise en perspective sociale et historique.

C'est du reste l'examen des débats de la période de reconstruction qui justifie d'étendre jusqu'aux années de l'indépendance libanaise, et non à la seule période de la guerre, la borne initiale de l'enquête. La seconde partie a pour objectif de mettre au jour la généalogie des normes qui gouvernent l'urbanisme libanais, en étudiant à la fois la constitution d'un milieu professionnel, les orientations des politiques de développement au Liban et leurs liens avec les politiques urbaines, et la confrontation de ces deux dynamiques sociales avec les pratiques sociales. Couvrant les années de l'Indépendance jusqu'à l'avant-guerre, cette période est à la fois celles des grands espoirs et des échecs. Elle s'attache en particulier au moment central de la construction étatique que représente la présidence du Général Fouad Chehab, de 1958 à 1964, moment d'une convergence autour des pratiques d'aménagement spatial.

La troisième partie fait retour sur la période de la reconstruction, mais en l'examinant à la lumière des périodes de l'avant-guerre et de la guerre. Celle-ci, perçue dans sa durée, dans les transformations sociales qu'elle engendre et dans les stratégies qui s'y sont déroulées constitue alors un pivot de l'analyse. Toutefois, on ne propose pas ici une « suite » chronologique de ce qui précède. Au contraire, une série d'études de cas sur le centre-ville, sur la banlieue sud-ouest de Beyrouth et sur le littoral de la banlieue nord de l'agglomération soulignent les continuités et les ruptures entre ces trois périodes. Ces exemples permettent de dégager différentes modalités d'articulation entre les temporalités identifiées : temporalités professionnelles, temporalités de la guerre comme transformation sociale et économique, temporalités de la politique et des rapports de pouvoir en recomposition dans l'après-guerre.

### 5.3 Positions disciplinaires

La recherche emprunte à plusieurs traditions disciplinaires et méthodologiques. Géographe spécialiste d'urbanisme, nous avons dû nous faire également historien et sociologue, confronté à des objets et à des sources qui n'étaient pas ceux auxquels nous étions habitué. Notre formation aux langages et aux codes de l'urbanisme a facilité la compréhension et la mise en perspective des documents techniques. C'est en géographe que nous avons tenté de lire les enjeux de la reconstruction de Beyrouth à l'échelle de l'agglomération, en identifiant les principales dynamiques des années récentes et en les confrontant aux plans d'urbanisme proposés. C'est en historien que nous avons reconstitué la série des plans approuvés ou non approuvés et que nous les avons confrontés les uns aux autres. C'est en sociologue que nous avons tenté de saisir les contours et les clivages des professionnels de l'urbanisme. Situer les limites de ces disciplines constitue un exercice assez vain, dans la mesure où elles-mêmes, appartenant à l'ensemble des sciences sociales, sont formées sur une matrice commune et

traitent de la temporalité<sup>62</sup>. C'est de combinaison de méthodes, en fonction des sources étudiées, qu'il faut plutôt parler.

## 5.4 Les sources et leurs traitements

La recherche au Liban demeure, jusqu'à aujourd'hui, hypothéquée par l'absence d'institutions publiques conservant la documentation officielle et la tenant à la disposition du public. C'est le résultat, pour une part, des bouleversements causés par la guerre : destructions, incendies, inondations, pillages par des milices, des armées étrangères ou de simples particuliers ; déménagements et stockages dans des entrepôts inadaptés et non-équipés. C'est aussi, probablement, le reflet d'un désintérêt pour la recherche, qui justifie la permanence d'un mode de gestion qui laisse les administrations laminées, dépourvues de moyens et de compétences. Au total, ces problèmes constituent autant d'obstacles à la construction d'une mémoire nationale. Faut-il y voir le reflet d'une politique déterminée de déni de la mémoire et d'amnésie forcée, l'équivalent de l'amnistie des crimes commis pendant la guerre ?<sup>63</sup>

### 5.4.1 Cartographie et statistique

Du point de vue des matériaux classiques de la recherche urbaine, cette situation retentit notamment sur la disponibilité des sources cartographiques et statistiques. En 1997 lorsque cette recherche commença, la seule couverture topographique du pays datait du début des années soixante. L'administration du cadastre, dont le système moderne mis en place par les Français ne couvre qu'environ la moitié du pays, n'avait pas publié de planches cadastrales de Beyrouth depuis 1974. La consultation reste de toute façon compliquée étant donné les procédures administratives. Même si les dernières années ont apporté de notables améliorations, les sources demeurent souvent à caractère privé, leur consultation n'est pas aisée et les administrations les considèrent comme des ressources monnayables ou échangeables plus que comme des données publiques.

Les sources statistiques constituent au Liban une denrée rare, en particulier lorsqu'elle décrivent la population. Il n'y a pas eu au Liban de recensement depuis celui effectué par les Français en 1932, dans la mesure où les résultats des recensements seraient susceptibles de remettre en cause le mythe de la supériorité numérique chrétienne au Liban et donc le partage

<sup>62</sup> Sur ce plan, notre pratique empirique nous conduit à nous retrouver dans la catégorie proposée par Jean-Claude Passeron de « sciences historiques » : Jean-Claude Passeron, *Le raisonnement sociologique : l'espace non-poppérien du raisonnement naturel*, Paris, Nathan, 1991, 408 p.

<sup>63</sup> Voir Jens Hanssen and Daniel Genberg, « Beirut in Memoriam - a kaleidoscopic Space out of Focus », in *Crisis and Memory; Dimensions of their Relationship in Islam and adjacent Cultures*, edited by A. Pflitsch and A. Neuwirth, Beyrouth, Orient Institut, 2002, pp.321-262.

communautaire du pouvoir. Malgré la mise en place, à l'époque du président Chehab, d'une administration des statistiques relativement performante, les recensements de la population étaient interdits et cette administration dut user du subterfuge d'une enquête sur la population active pour produire des données démographiques utilisables<sup>64</sup>. Mais la guerre interrompit cet effort, dispersa les archives, les outils de travail et les fonctionnaires, tandis que les conditions militaires et la quasi-vacance de l'État ne permirent pas la réalisation de grandes enquêtes nationales. C'est seulement grâce à de nombreux sondages que des estimations variables et souvent fantaisistes furent avancées. Après la guerre, la reconstitution de l'appareil statistique a été longue et n'a pu se faire qu'avec l'appui d'organisations internationales. Un recensement des immeubles en 1996 a actualisé la base de sondage dans laquelle sont désormais tirés les échantillons d'enquêtes socio-démographiques thématiques. La localisation précise des données reste entravée par cette absence d'exhaustivité. En outre, jusqu'à 2002 où une coopération put s'établir entre le CERMOC, le CNRS Liban et l'administration centrale de la Statistique (ACS), seuls des résultats agrégés étaient disponibles.

La disponibilité incertaine et aléatoire, ainsi que leur exactitude contestée<sup>65</sup>, pesèrent, au moment de la définition du sujet de cette recherche et nous orientèrent vers d'autres sources qui permirent d'aborder les opérations d'urbanisme de la reconstruction et leur généalogie. Là aussi, toutefois, l'accès à l'information était rien moins que facile.

#### 5.4.2 Documentation sur l'urbanisme au Liban

Trois institutions libanaises étaient les principales productrices de la documentation intéressant notre projet. La direction générale de l'urbanisme, créée en 1959, ne dispose pas d'un centre de documentation où seraient rassemblées ses archives. Il semble que les dossiers de « diagnostic », les premières phases des études d'urbanisme, soient amoncelés dans une chambre sombre de l'immeuble de la DGU à Mazraa. Seuls les décrets d'urbanisme, plans directeurs et de détails, plans de voirie, remembrements, sont accessibles aux particuliers concernés. L'accès du chercheur étranger a été relativement aisé ; il fut facilité par les bonnes relations établies par le CERMOC avec la DGU depuis de nombreuses années. Néanmoins, les documents juridiques les plus anciens, pourtant parfois encore en vigueur, ont été difficiles à atteindre et sont dans certains cas perdus. En outre, il n'existe aucun catalogue de ces documents : c'est d'abord une recherche longue et fastidieuse dans le journal officiel *Al Jarida*

<sup>64</sup> Voir Robert Kasparian, « La statistique et la planification sous le 'chéhabisme' », *Proche-Orient Études économiques*, n°43, 1994 pp.43-49.

<sup>65</sup> L'évaluation de la population libanaise proposée par l'ACS présentait, lors d'une première présentation, une différence d'environ 25 % avec celle proposée par le ministère des Affaires sociales en 1994. Divers ajustements permirent de ramener l'écart à environ 200 000 personnes sur 3 900 000.

*al-Rasmiya* qui permet d'identifier les documents visés, leurs références. Jusqu'à récemment, aucun index informatique n'existait. En outre, une connaissance minimale de l'arabe est requise<sup>66</sup>. Muni d'une telle liste, il faut alors solliciter un fonctionnaire bienveillant pour trouver, dans des tiroirs poussiéreux, le rouleau de calque en question.

Fréquentant alors le Liban pour des missions courtes, nous n'avons pas cherché à consulter les archives du Conseil exécutif des grands travaux de la ville de Beyrouth (CEGPVB), créé en 1963, potentiellement fort riches pour notre recherche, en raison des obstacles rencontrés par d'autres chercheurs du CERMOC. Il est probable que, de même que la DGU, ces archives n'y sont pas classées ou furent désorganisées par la guerre. De même, nous n'avons pas entrepris de recherches auprès de la municipalité de Beyrouth, ni *a fortiori* d'aucune autre, connaissant la désorganisation de ces institutions et, par ailleurs, leurs compétences juridiquement limitées concernant l'objet de notre recherche.

Les archives du ministère du Plan constituaient potentiellement un autre lieu d'intérêt. Réorganisé en 1962 et doté à cette date d'une administration propre, ce ministère suivit jusqu'en 1977 l'élaboration des documents de planification générale et principalement économique du pays. Les archives étaient en cours de classement durant la période de notre recherche, sauf une partie du fonds qui a été intégré à celui du Conseil de développement et de la reconstruction (cf. ci-dessous). Deux documents récents en ont publié des listes<sup>67</sup> mais la consultation en demeure, jusqu'à aujourd'hui, délicate par manque de personnel. Nous avons pu consulter des doubles de certains rapports en d'autres lieux. En tout état de cause, ce ministère fut peu impliqué dans les questions urbanistiques et son fonds n'était pas d'un intérêt primordial pour cette recherche.

Essentiel fut en revanche l'accès au Centre de documentation du Conseil du développement et de la reconstruction (CDR), créé en 1977 en lieu et place du ministère du Plan. Grâce aux bonnes relations établies avec cette administration par le CERMOC, un inventaire partiel des documents administratifs relatifs à l'urbanisme de Beyrouth fut établi en 1995<sup>68</sup>. Il est d'autant plus commode qu'aucun classement ni catalogage ne régissent le stockage, que la libre consultation et le déplacement dans les rayonnages y sont interdits, seule

<sup>66</sup> Dans les années soixante, des traductions des principaux textes et le titre de tous les décrets étaient publiées par l'agence Fiches du Monde Arabe dans *l'Argus de la législation libanaise*.

<sup>67</sup> Thérèse Salamé, *Bibliographie des études et rapports disponibles dans l'administration libanaise*, Beyrouth, Ministère du Plan, 1972 ; Mona Harb el Kak, *Bibliographie de Beyrouth en arabe*, Document du CERMOC n°6, 1998, 74 p. (Annexe N) ; Yara Gerges el-Khoury, *Introduction à l'histoire du ministère du Plan*, DEA d'Histoire, Université Saint-Joseph, 2000.

<sup>68</sup> Guillaume Boudisseau, *Bibliographie de Beyrouth*, Beyrouth, CERMOC, 1995, index par lieux, noms d'auteur. Ce document couvre non seulement le CDR, mais aussi de nombreux autres centres de documentations.



la mémoire de l'ancienne conservatrice aujourd'hui retraitée permettant de s'y repérer. En outre, le dépôt des documents n'est pas obligatoire, ou en tout cas pas systématique. Malgré son utilité, cet inventaire trouve ses limites dans celles, indéfinies, de son objet. De nombreuses actions nationales et leurs rapports justificatifs qui concernent la capitale échappent ainsi à l'investigation.

Le Centre d'études et de recherches sur le Moyen-Orient contemporain (CERMOC) fut d'une aide précieuse dans ces recherches. La mise en place, à partir de 1992, d'un observatoire de la reconstruction, a permis l'enrichissement progressif d'une documentation d'origine publique et privée, cartographique, juridique et appartenant à la littérature grise et l'établissement des outils bibliographiques sus-mentionnés<sup>69</sup> en font un lieu irremplaçable, en particulier pour un chercheur non établi au Liban, ce qui était le cas durant les trois premières années de notre recherche. La documentation sur les plans successifs du centre-ville de Beyrouth et sur les débats auxquels ils donnèrent lieu est en particulier fort riche.

#### 5.4.3 Documentation sur l'urbanisme libanais en France

Il existe en outre en France des ressources précieuses pour aborder l'histoire de l'urbanisme au Liban, traces des collaborations techniques régulières entre les deux pays depuis près de cinquante ans. Le principal d'entre eux, et le plus généraliste, est l'ISTED, le centre de documentation sur les pays en voie de développement, un service du ministère de l'Équipement, sis au pied de la Grande arche. Héritier du fonds de l'ancien service des missions pour l'habitat et l'urbanisme (SMUH), il s'accroît régulièrement de documents originaux sur les pays concernés, collectés par des organismes français tels que l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France.

Nous avons consulté à l'Institut français d'architecture la partie des archives Écochard qui y sont versées. En revanche, nous n'avons pas été à Genève, où une autre part des archives Écochard, encore en cours de classement, a été légué à la Fondation Agha Khan. Un autre fonds d'archives très utile pour cette recherche, et trop méconnu des chercheurs sur le Liban, est celui de l'association des Amis du Père Lebreton, le fondateur de l'Institut de recherche et de formation en vue du développement (IRFED), qui fut l'idéologue du régime du président Chehab. Ces archives sont désormais consultables, sur autorisation du président de l'association, M. Raymond Delprat, au Centre des archives contemporaines de Fontainebleau, qui dépend des Archives de France. Le centre de documentation de l'IAURIF

<sup>69</sup> Auxquels il faut ajouter *Cartographie de Beyrouth, Supplément à la lettre d'information de l'ORBR* n°4, 1995 qui proposait un premier inventaire général des ressources cartographiques et photographiques sur Beyrouth, et *Cartographie du CERMOC*, Document du CERMOC n°2, 2000, qui détaille le fonds disponibles au CERMOC.



n'a pas été très utile à notre recherche, dans la mesure où la plupart des documents consultables existent par ailleurs. Les archives de l'Atelier parisien d'urbanisme (APUR), au sujet de la reconstruction du centre-ville de Beyrouth en 1977, représentent la dernière source essentielle consultée en France.

#### 5.4.4 La presse

La diversité de ces fonds documentaires signale l'une des difficultés de cette recherche, qui est aussi l'un de ses intérêts : l'absence d'une perspective unique sur notre objet de recherche, reflet d'une réalité institutionnelle, permet effectivement d'entrevoir l'urbanisme à l'intersection des sphères d'action évoquées ci-dessus. Mais la ténuité et la fragmentation de ces fonds constituent en même temps un handicap, car elles ne permirent que rarement une vision détaillée d'une période allant de l'élaboration des projets d'urbanisme à la gestion des problèmes. Aussi fut-il essentiel de compléter ces informations et de les mettre en contexte. Des sondages dans la presse quotidienne en furent un premier moyen. Ils répondaient à des questions préalables plutôt qu'à un souci méthodique de sondages aléatoires : il s'agissait alors de recouper des informations plutôt que d'utiliser la presse comme une source primaire. Plus systématiques furent les dépouillements de la presse économique et ceux de la presse professionnelle. Quelques autres institutions privées libanaises recèlent également de ressources documentaires d'un intérêt variable pour cette recherche, telle que la Bibliothèque Orientale, précieuse pour ses collections de périodiques, la bibliothèque de l'Université américaine pour les mémoires d'étudiants, celle de l'Académie libanaise des Beaux-Arts pour la collection presque complète de *Al Mouhandess*, la revue de l'ordre des ingénieurs, dont ce dernier ne dispose pas de la collection complète !

#### 5.4.5 Les entretiens avec des témoins et des acteurs

En même temps étaient conduits des entretiens avec des acteurs ou des observateurs des politiques urbaines dans la période considérée. Progressivement, notamment à l'écoute des témoignages des techniciens les plus âgés, il s'avéra que l'un des intérêts essentiels de ces entretiens n'était pas seulement de préciser le déroulement des épisodes successifs des projets d'urbanisme de la capitale libanaise. Les histoires de vie, les parcours professionnels qu'il était possible de reconstituer devinrent l'une de leurs finalités et justifèrent, dans certains cas, plusieurs rencontres avec ces acteurs. Le choix des personnes rencontrées reflète davantage les effets de cette improvisation et de ce bricolage qu'une méthode systématique. Autant que possible, les personnes repérées dans la presse professionnelle ou dans les rapports officiels

furent interrogées. Au total, une cinquantaine de personnes ont été rencontrées, dont une dizaine deux fois et plus.

Parmi elles, on trouvera un très faible nombre de personnalités politiques, dont la plus notable est l'ancien président de la République Amine Gemayel. Si plusieurs anciens ministres furent interrogés, ils le doivent autant à ces fonctions qu'à leurs parcours professionnels, ce qui correspond d'ailleurs à une caractéristique essentielle du milieu urbanistique local, comme on aura l'occasion de le voir. Cette sous-représentation du politique ne signifie pas que son rôle soit minimisé. Les rencontres avec les acteurs politiques, dans un pays où les circuits de la décision sont souvent occultes et obéissent à des motifs parfois inavouables, se révèlent décevantes. Imprécisions et inexactitudes, sinon mensonges, faux-fuyants et dérobades rendent leurs discours bien peu utiles, au-delà de l'énoncé des intentions vertueuses.

Les informations issues de ces entretiens furent recoupées dans la presse et mises en perspective. Bien souvent, ils permirent même, en faisant mémoire d'un débat ou d'une controverse, de retrouver la trace d'un épisode utile. En outre, ces informateurs nous ont ouvert dans quelques cas leurs archives ou du moins leurs bibliothèques personnelles, tel Ziad Akl, Pierre al-Khoury ou Nabil Tabbara, ce qui permit notamment de compléter des lacunes constatées dans la documentation officielle disponible dans les administrations. Ainsi furent par exemple retrouvés des éléments du dossier sur le projet de l'aménagement des zones de Ghalghoul et de Sayfi au centre-ville de Beyrouth en 1964-65.

#### 5.4.6 Translittération

La question de la translittération a constitué l'un de nos tourments. Adopter un système de translittération scientifique intégral aurait été absurde dans la mesure où l'essentiel de la documentation consultée, la bibliographie publiée comme la littérature grise, étaient en langues latines et non en arabe. Dans la plupart des cas, cette documentation elle-même mobilisait des systèmes empiriques de translittération, proches du dialecte pour les noms de lieux et de personnes, et surtout clairement divisée en fonction de la langue du locuteur, en un système français et un système anglais, qui orientent, bon gré, mal gré, les usages. On note d'ailleurs une présence croissante de la littérature anglophone dans la période récente. Toutefois, même dans ce cas, un mélange se produit, résultat de la stratification historique des noms propres. D'une source à l'autre, il est ainsi fréquent de trouver plusieurs orthographes : Jounié, Jounieh ou Junieh ; Naggear ou Najjar, etc. Pour éviter autant que possible les confusions, nous avons suivi la règle suivante : dans le cas des noms propres de personne, nous avons suivi l'orthographe adopté par le porteur du nom lui-même : ainsi Joseph Naggear

et non Najjar. Pour les noms de lieux, nous avons adopté une orthographe consensuelle ou médiane, évitant les particularismes issus des translittérations les plus typées. Les noms de lieux y perdent leur accentuation à la française : Jounieh plutôt que Jounié, Sayda plutôt que Săi da ; sans pour autant basculer dans la translittération rigoureuse, respectant les voyelles longues et courtes, qui transformeraient les *ou* en *u* et les *eh* en *ah*. Nous intercalons également l'attaque vocalique ‘ [ʾym], qui a valeur de consonne, plutôt que d’opter pour un doublement de la voyelle qui parfois la remplace.

<b>1. LE THÈME : HISTOIRE DE L'URBANISME ET RECONSTRUCTIONS</b>	<b>7</b>
<b>2. ENTRE SORTIE DE GUERRE ET HISTOIRE URBAINE : LA RECONSTRUCTION DE BEYROUTH</b>	<b>12</b>
2.1 SORTIES DE GUERRE	13
2.2 HISTOIRES URBAINES DE BEYROUTH	14
<b>3. BEYROUTH AU REGARD DES RECONSTRUCTIONS APRÈS LES GUERRES</b>	<b>18</b>
3.1 DÉCALAGES TEMPORELS	19
3.2 RECONSTRUCTIONS MANQUÉES ; UNE HISTOIRE DES ÉCHECS ET DES RÉPÉTITIONS	20
3.3 LA RECONSTRUCTION ET LES TRANSFORMATIONS DE L'ESPACE URBAIN DANS LA GUERRE LIBANAISE	22
3.4 RECONSTRUCTION ET CONFLITS CIVILS	23
3.5 RECONSTRUCTIONS ET SORTIES DE GUERRE	25
<b>4. JALONS POUR UNE HISTOIRE DE L'URBANISME DANS LES PAYS ARABES</b>	<b>26</b>
4.1 URBANISME ET TERRAIN COLONIAL : CIRCULATIONS DES PRATIQUES ET DES EXPÉRIENCES	27
4.2 URBANISME, FORMATION DE L'ÉTAT ET DÉVELOPPEMENT	29
4.3 SOCIO-HISTOIRE DES TECHNIQUES ET DES PROFESSIONS : LES « CULTURES PROFESSIONNELLES » DES URBANISTES	32
<b>5. HYPOTHÈSES. PLAN. MÉTHODOLOGIE ET SOURCES</b>	<b>37</b>
5.1 HYPOTHÈSES	37
5.2 PLAN	37
5.3 POSITIONS DISCIPLINAIRES	38
5.4 LES SOURCES ET LEURS TRAITEMENTS	39
5.4.1 CARTOGRAPHIE ET STATISTIQUE	39
5.4.2 DOCUMENTATION SUR L'URBANISME AU LIBAN	40
5.4.3 DOCUMENTATION SUR L'URBANISME LIBANAIS EN FRANCE	42
5.4.4 LA PRESSE	43
5.4.5 LES ENTRETIENS AVEC DES TÉMOINS ET DES ACTEURS	43
5.4.6 TRANSLITTÉRATION	44

# **PREMIÈRE PARTIE**

## **LA RECONSTRUCTION DE BEYROUTH, IDEOLOGIES ET POLITIQUE DANS LES ANNÉES DE SORTIE DE GUERRE**

### **INTRODUCTION**

L'expression *reconstruction de Beyrouth* désigne simultanément une période historique, celle de l'après-guerre, et un ensemble d'opérations d'équipement et d'urbanisme qui ont lieu durant cette période, visant à aménager l'espace urbain, sans limitation aux seuls lieux détruits. En effet, le re- de reconstruction possède une signification ambiguë car il peut désigner la volonté d'une restauration de ce qui existait autrefois comme celle de construire de nouveau, autrement dit d'une manière nouvelle qui ne se réfère plus au passé. La diversité de ces significations mêlées en un seul vocable est à l'origine de présupposés qui de leur concomitance établissent leur association logique : le principal d'entre eux est que dans un tel moment historique, l'urbanisme présenterait des caractéristiques singulières, reflets des spécificités du contexte, dans ses déterminations physiques et sociales ainsi que dans ses logiques politiques, celle de la pacification et celle de l'affirmation de nouveaux groupes dominants à la tête de l'État.

La première partie de cette recherche a pour objectif de prendre au mot cette hypothèse, en cherchant les correspondances entre dynamiques sociales et politiques et projets de la reconstruction. Quel sens donner alors au mot « projets » ? Les projets officiels, définis sur des plans, approuvés par des décisions juridiques, constituent certes un premier repère et un point d'appui pour la réflexion. Mais une telle matière est rien moins que stable : les projets sont le fruit de négociations, de pressions, de contestations ; ils évoluent. Dans ce processus se dévoilent d'autres projets, à tout le moins des conceptions alternatives. Il y a une controverse autour de la reconstruction qui forme une matière tout aussi essentielle à observer que les projets officiels, surtout lorsque ceux-ci ne se réalisent pas. Ces débats constituent à la fois des indicateurs du contexte social et politique, des projets ou conceptions de la reconstruction qui s'expriment et des groupes sociaux qui en sont les tenants, ainsi que des rapports de force en présence. Au fond, à l'épreuve de ces débats, la distinction posée dans l'hypothèse initiale entre contexte et projet se révèle difficile à maintenir.

Il faut donc suivre ces débats, et l'ordre chronologique représente alors le fil directeur le plus indiqué. Sauf que le premier moment, celui du débat sur le centre-ville, éclipse pratiquement tout le reste de la reconstruction. Le centre-ville de Beyrouth est lui-même perçu comme un microcosme résumant le Liban. Il est généralement présenté comme l'espace de la coexistence tolérante des communautés libanaises, le lieu de la prospérité d'avant-guerre. Sa destruction par les milices figure la disparition d'un certain savoir-vivre ensemble. Sa reconstruction est considérée par les Libanais comme la condition principale et le symbole de la reconstruction du pays entier. Par delà ce jeu des symboles, les projets de reconstruction du centre-ville furent les premiers présentés au public, en 1991, alors que le Liban retrouvait progressivement la paix. Ils illustraient les effets du nouvel ordre politique défini dans les accords à valeur constitutionnelle de Ta'ef, en 1989. Cette antériorité chronologique comme l'importance symbolique du lieu expliquent que les controverses nées de ces projets ont bénéficié d'une résonance particulière. Sur la scène intérieure, le projet du centre-ville fut l'occasion d'un vif débat public sur le sens et les orientations mêmes de sa reconstruction. Cette controverse eut un large écho international. Pour les milieux de l'urbanisme, cette reconstruction représentait un cas d'école. Le monde des affaires s'intéressait à la renaissance de la place de Beyrouth. La grande presse occidentale et singulièrement française couvrit particulièrement cette question en raison de l'attention traditionnellement portée au Liban, dans un contexte d'espoirs de paix au Moyen-Orient soutenus par la dynamique des accords d'Oslo.

De fait, l'exemple du centre-ville de Beyrouth permet d'examiner l'impact des idéologies et des logiques politiques de l'après-guerre dans la formulation d'un projet d'urbanisme. Le premier chapitre lit le projet comme l'expression de l'idéologie et des conceptions portées par le Premier ministre, Rafiq Hariri. Dans le second chapitre, consacré à l'étude des polémiques concernant la reconstruction du centre-ville, les négociations sont interprétées à la lumière des rapports de force qui caractérisent la période. Malgré la diversité des attitudes des différents acteurs à propos du centre, toutes ces conceptions de la reconstruction du centre-ville se retrouvent sur un point commun : l'idée que l'urbanisme est un outil essentiel et nécessaire de l'après-guerre. Or, cette évidence de l'urbanisme et de la reconstruction singularise le centre-ville au sein de l'agglomération plutôt qu'il ne le constitue en exemple représentatif. La signification et les implications du terme de reconstruction se trouvent parés de sens divers et divergents dans d'autres contextes que celui de ce projet phare. Cela conduit à aborder différemment les enjeux de l'urbanisme à l'époque de la reconstruction dans le troisième chapitre.

## CHAPITRE 1

### LA MODERNITÉ IMPOSÉE

Dans une comparaison entre Berlin et Beyrouth, les deux grands chantiers de « reconstruction » concomitants des années quatre-vingt-dix, Joe Nasr a étudié la part de la structure et des contraintes existantes et celle des choix (ou de la liberté des acteurs) dans la définition des projets de réaménagement des centres-villes<sup>1</sup>. Il y souligne les orientations antagonistes qui furent adoptées dans les deux cas au regard de trois thématiques classiques dans les situations de reconstruction : le rapport au tissu existant, à travers la question de la continuité ou de la rupture ; le *modus operandi*, globalisé ou fractionné ; et le lien entre le centre et l'agglomération.

Au regard du tissu urbain existant, il met en évidence que la Potsdamerplatz à Berlin ne présentait pratiquement aucune contrainte physique : pourtant, il fut décidé de maintenir, ou plutôt de restaurer, le parcellaire ancien. À Beyrouth en revanche, les aménageurs ont procédé à une quasi-table rase alors qu'une fraction importante du tissu pouvait être sauvée. Le chantier de reconstruction à Berlin-Mitte fut divisé en cinq secteurs confiés à des opérateurs distincts et concurrents, tandis que la municipalité prenait aussi en charge une partie des opérations. À l'inverse, à Beyrouth, une société unique, privée de surcroît, se vit confier l'ensemble du projet. En revanche, la décision de favoriser le développement du centre-ville fut similaire dans les deux capitales, même si elle n'y avait pas la même signification, Berlin ayant toujours été une ville polycentrique. Cette valorisation commune du centre, fruit d'un volontarisme politique affiché, manifestait l'unité et le dépassement symbolique du passé divisé. Joe Nasr concluait que les décisions prises relevaient des choix des acteurs au pouvoir davantage que des réponses dictées par l'existant ou par les contraintes du moment.

L'objectif de ce chapitre est de développer les raisons qui conduisirent, dans le cas de Beyrouth, à ces choix. Elles sont d'abord liées à un homme, Rafiq Hariri, nommé Premier ministre en décembre 1992, mais qui auparavant, dans l'ombre, dictait déjà les principales

---

<sup>1</sup> Joe Nasr, « Beirut/Berlin. Choices in Planning for the Suture of Two Divided Cities », *Journal of Planning Education and Research*, 16, 1996, pp.27-40.

décisions. Il imposa à la fois un projet économique national dont la reconstruction du centre-ville constituait le pivot et une idéologie modernisatrice destinée à apurer le passé. Pour parvenir à ses fins, il définit aussi des instruments juridiques et financiers originaux<sup>2</sup>.

## 1. TABLE RASE

---

Plus que tout autre lieu de la capitale libanaise, son cœur avait été la proie du feu et des bombes, dès le début de la guerre, en septembre 1975 puis en septembre-octobre 1976, avec la bataille des grands hôtels<sup>3</sup>. Cet acharnement initial n'était pas dénué de signification dans la guerre civile : espace du commerce et de la richesse opposé à la pauvreté d'autres quartiers, symbole de la coexistence confessionnelle que la guerre a justement tenté de détruire, il incarnait une manière d'ordre ancien à extirper du cœur de la ville. « La ville et le vide » était ainsi le titre d'un article qui analysait l'acharnement des miliciens à détruire le centre<sup>4</sup>. Depuis lors largement déserté, occupé et interdit d'accès par les milices, le centre devint un lieu de désolation, les intempéries ajoutant à la guerre leurs morsures, tandis que la nature reprenait ses droits parmi les ruines.

Toutefois, une évaluation globale des dommages affectant le centre-ville en 1991 n'a jamais, à notre connaissance, été livrée au public. Un tel document ne figure nullement dans le plan de reconstruction proposé par le bureau d'études Dar al-Handasah dans la première version du projet en 1991. Selon une estimation citée par un urbaniste de la société Solidere chargée de l'aménagement, il faudrait retenir le chiffre de 40% de destructions irrémédiables dans le centre-ville, tandis que le reste aurait été touché dans des proportions variables<sup>5</sup>. D'autres estimations avancées par des opposants se situaient autour de 24% de destructions irrécupérables<sup>6</sup>. Deux documents cartographiques confirment cette fourchette, sans donner d'appréciation plus exacte. En premier lieu, le relevé de l'état des immeubles établi en 1977,

---

<sup>2</sup> Étant donnée la vaste littérature disponible, officielle ou académique, les faits présentés dans ce chapitre reposent sur son examen critique sans prétendre à un caractère original.

<sup>3</sup> Pour l'établissement de la chronologie et des motivations des épisodes guerriers dans le centre, voir Samir Kassir, *La guerre du Liban. De la dissension nationale au conflit régional*. Paris, Beyrouth, Karthala-CERMOC, 1994, 510 p.

<sup>4</sup> Voir Tabet Jade, « La ville et le vide », in *Peuples Méditerranéens*, n°37, 1986, pp. 41-50.

<sup>5</sup> Oussama Kabbani, « Solidere : The Case of Beirut Central District », in *Downtown Redevelopment Companies in Middle East, Real Estate Shareholding Companies and other instruments of land assembly and Development Finance*, Ralph Garkheimer, Hashim Sarkis (dir.) 1995, MIT, Departement of Urban Studies and Planning, Aga Khan Program for Islamic Architecture at Harvard and MIT, p. 70.

<sup>6</sup> Citée par Jean-François Terracol, « Les Désoliderisés ». Les groupes d'opposants à la reconstruction du centre-ville de Beyrouth confiée à la sociétés foncière SOLIDERE. 1991-1995, Mémoire de DEA, Université de droit, d'économie et des sciences d'Aix Marseille, Institut d'Etudes Politiques d'Aix en Provence, Faculté de droit et de science politique d'Aix-en-Provence, 1996, 94 p. + CXVIII p., annexe n°10, p. LIX.



dans le contexte de la première tentative de reconstruction, suggère qu'environ un quart des immeubles était atteint à 100%<sup>7</sup>. Mais cette évaluation reste imprécise puisque d'une part, la légende mentionne 5 catégories (de 100% à 0% par paliers de 25%) et que d'autre part, la vérification sur photographie aérienne montre que des immeubles classés comme détruits à 100% possèdent encore leurs murs. Selon un document de 1990 de Dar al-Handasah, les immeubles irrémédiablement détruits à cette date représentaient environ 30% du total<sup>8</sup>.

Une difficulté théorique explique en partie cette incertitude sur les chiffres. D'abord, de quoi estime-t-on les destructions ? Les discussions et les chiffres cités ci-dessus font référence aux immeubles, mais ne disent rien de l'état des infrastructures. Après quinze ans de combat, celles-ci étaient entièrement à reprendre. Leur réhabilitation était tout aussi nécessaire et pouvait conduire à certaines démolitions. Évaluer le degré de destruction des immeubles suppose d'établir une échelle des dommages. Mais des notions telles que « destruction irrémédiable » ou « logement inhabitable » ne relèvent d'aucune évidence sauf aux extrémités de l'échelle et dépendent des possibilités techniques et financières, ainsi que de la volonté de réhabilitation des intervenants. Livrer une estimation globale des destructions définitives revient donc à s'avancer sur un terrain périlleux, puisqu'un tel chiffre est par nature prescriptif<sup>9</sup>.

En tout état de cause, quelle que soit la « réalité » des destructions, les déblaiements effectués par les aménageurs ont été bien au-delà de ce qui était nécessaire et ont procédé à une véritable table rase, en démolissant 80% des immeubles existants en 1975, un chiffre très supérieur à l'estimation la plus élevée citée ci-dessus par un représentant de la société aménageuse. À cet égard, un des documents les plus intéressants a été produit par le géographe allemand Heiko Schmid, grâce à l'étude de photographies aériennes permettant de

---

<sup>7</sup> Cette estimation est grossière : elle résulte d'un comptage manuel des immeubles rapportés au nombre total d'immeubles dans la zone, sur la carte dressée par le Bureau d'études et de recherches du Mouvement social. *État des destructions*, 1:2000, s.l., APUR, 1977 [CERMOC C-V 6-8] L'imprécision du chiffre est liée à la difficulté de distinguer les limites des différents bâtiments. Voir copie du document en annexe n°1.

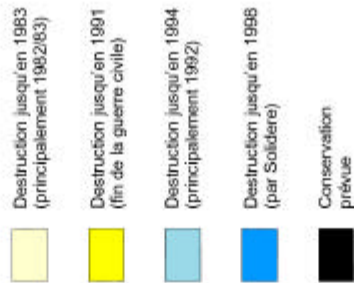
<sup>8</sup> Communication orale de Heiko Schmid. Nous n'avons pu encore avoir accès à sa thèse de doctorat récemment soutenue, où ce document est présenté.

<sup>9</sup> Pour une discussion plus générale sur ce point, voir la contribution de Joe Nasr, « Urban Destruction and Reconstruction across France and the Two Germanies », *Reconstructing or Constructing Cities ? Stability and Change in Urban Form in Post-World War II France and Germany*, Part 1, PhD Dissertation in City and Regional Planning, University of Pennsylvania, UMI, Ann Arbor, MI, 1997, 366p., pp.44-89.

Figure n°1-1 : Les démolitions d'immeubles dans le centre-ville (1983-2000)

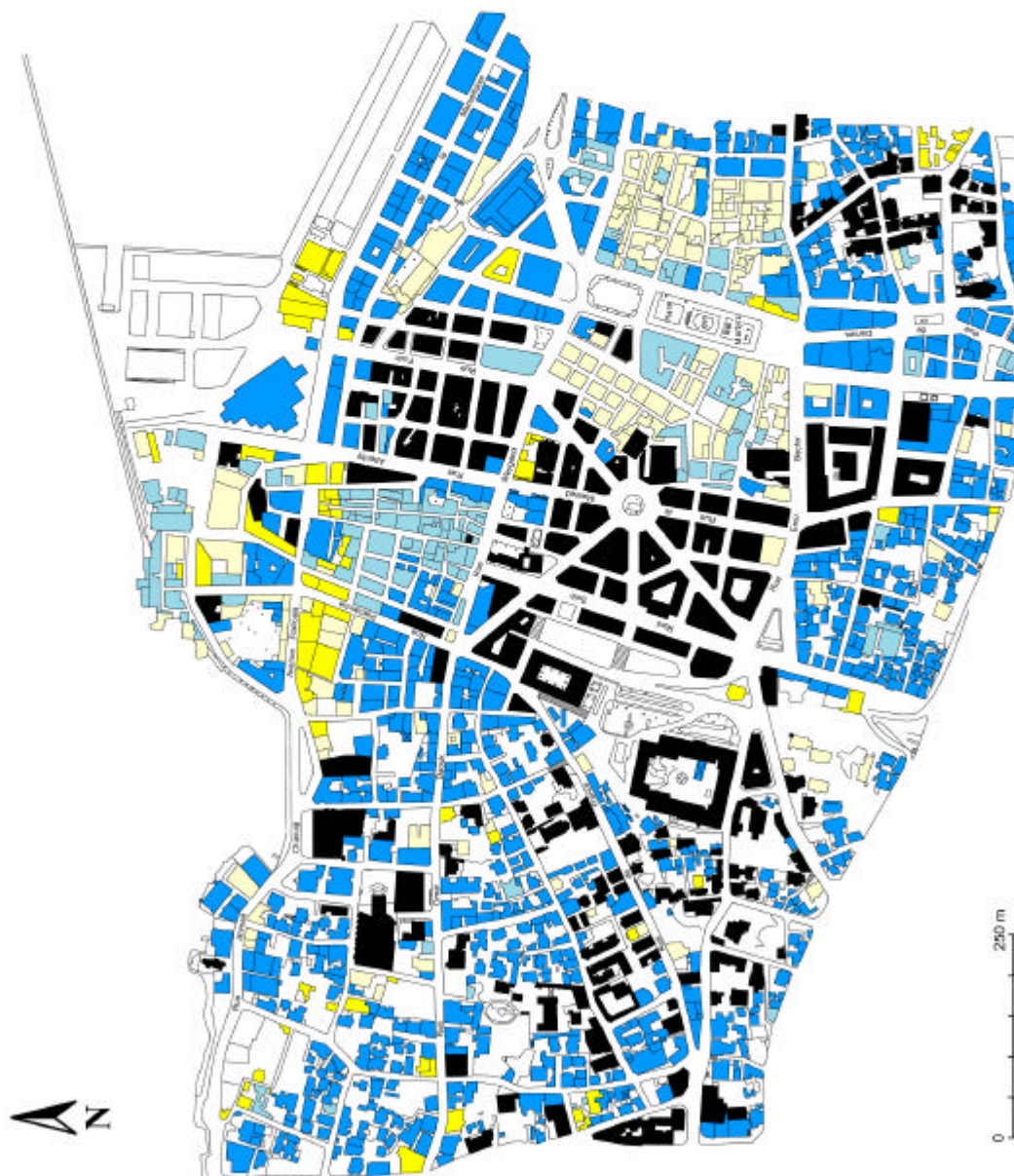
Figure n°1-1:  
Centre-ville de  
Beyrouth

Destruction et  
conservation  
du tissu urbain  
1975 - 1998



Fond de carte : Solidere

Conception et cartographie  
Heiko Schmid, © 1998





dater le moment où les immeubles du centre-ville ont été rasés<sup>10</sup> (figures n°1-1 et n°1-2). Un traitement informatique a permis d'exploiter ces données graphiques (tableau n°1-1).

**Tableau n°1-1 : Les démolitions de bâtiments dans le centre-ville de Beyrouth (1983-2000)**

	conservé	1983	1991	1994	2000	totaux
surface des bâtiments (ha)	18	7	3	5	18	51
% du total des bâtiments	34%	14%	7%	11%	34%	100%
nombre de bâtiments	227	147	73	99	572	1118
% du nombre de bâtiments	20%	13%	7%	9%	51%	100%

Source : d'après Heiko Schmid, op.cit., analyse de photographies aériennes<sup>11</sup>.

**Figure n°1-2 : Le centre-ville en 1996 (vue oblique)**



Source : Maps (1996)

Les démolitions intervenues en temps de guerre, jusqu'à 1991, représentaient 20% des immeubles du centre-ville. En revanche, après cette date, principalement en 1992 et entre

<sup>10</sup> Heiko Schmid, *Der Wiederaufbau des Beiruter Stadtzentrums : Öffentliche Kritik und Akzeptanz in der Bevölkerung (Diplomarbeit)*, Tübingen, 1997, 164 p.+ annexes. Un résumé de ce travail est disponible : Hans Gebhardt, Heiko Schmid, « Beirut – Zerstörung und Wiederaufbau nach dem Bürgerkrieg », *Geographische Rundschau*, 51, 1999, n°4, pp.210-217, carte p.215. Référence de la thèse (non consultée au moment de la rédaction) : Heiko Schmid, *Der Wiederaufbau des Beiruter Stadtzentrums: Ein Beitrag zur handlungsorientierten politisch-geographischen Konfliktforschung*. Heidelberg. (= Heidelberger Geographische Arbeiten, Bd. 114, 2002) (sous presse).

<sup>11</sup> Que Heiko Schmid soit remercié pour nous avoir confié le fichier informatique graphique à partir duquel nous avons effectué les calculs.

1994 et 1996, environ 60% des immeubles du centre-ville furent démolis. Au total, 20% seulement des immeubles sont conservés. Ces chiffres ne doivent pas être sur-interprétés : il ne s'agit pas par cette méthode de mesurer l'état réel du bâti, mais de constater que les urbanistes ont rajouté aux dégâts de la guerre leurs propres destructions, dans une mesure variant entre le doublement et le quadruplement si l'on se base sur la fourchette citée ci-dessus. Le tableau permet de préciser l'un des motifs de cette aggravation des destructions : les bâtiments conservés représentent 34% des surfaces en projection au sol, alors qu'ils ne comptent que pour 20% du total des immeubles. Autrement dit, les bâtiments qui occupaient le plus densément, donc de la manière la plus rentable, leur parcelle ont été conservés : il s'agit principalement de constructions datant de l'époque du Mandat français, dans une zone qui avait déjà fait l'objet d'une forte densification après la reconstruction de 1920<sup>12</sup>. À cela s'ajoutent quelques grandes bâtisses modernes, de haute taille et développant une importante surface de plancher, sans pour autant avoir une emprise très importante. Les secteurs les moins bien exploités sur le plan foncier et immobilier furent la cible des démolitions.

Au demeurant, cette logique d'accentuation des dommages réels par les urbanistes dans les épisodes de reconstruction est fréquente : au-delà des arguments contingents –le passage de telle voie, le dégagement d'un nouvel espace public, la densification maximale de l'espace en vue de la rentabilité du projet –, elle traduit un idéal de l'urbanisme moderne<sup>13</sup>. À Beyrouth, cette table rase se vit en outre adjoindre un vaste remblai, d'une surface originelle prévue de 45 ha, puis portée à 60 ha. Cette avancée sur la mer correspondait au retraitement de la décharge du Normandy<sup>14</sup> à laquelle s'ajoutèrent les déblais des ruines du centre-ville. Une volonté de modernisation globale du centre-ville expliquait cette feuille blanche sur laquelle furent dessinés les plans du centre-ville nouveau.

## **2. LE PROJET ÉCONOMIQUE : BEYROUTH CAPITALE DU MOYEN-ORIENT**

Le choix de la table rase, loin d'être dicté par une nécessité technique, correspond à la volonté, clairement manifestée par le principal commanditaire du projet, de faire du centre-ville rénové le principal outil d'une stratégie de redressement économique du Liban.

---

<sup>12</sup> Après des percées entamées par les Turcs et terminées par les Français, une importante surface avait été restructurée. Voir le chapitre 4.

<sup>13</sup> C'est ce que constate Danièle Voldman : « Or, les plans de reconstruction sont en général globalisants. Conçus comme des touts cohérents, ils négligent de réparer ou de sauver ce qui subsiste. Leur réalisation suppose de nouvelles destructions ». in *Villes reconstruites*, *op.cit.*, p.169.

<sup>14</sup> Voir chapitre 11.

## 2.1 Rafiq Hariri de l'ombre à la lumière

Modeste comptable né en 1944 dans une famille provinciale de la petite ville de Sayda, Rafiq Hariri a fait fortune en Arabie Saoudite. Émigré, il fit fonction d'intermédiaire et d'apporteur d'affaires dans le secteur du bâtiment et travaux publics qui bénéficiait du boum pétrolier. Il fut ainsi introduit auprès de la famille royale saoudienne, pour qui il réalisa, dans des délais très limités, un hôtel dans la région de Taef. Il en fut récompensé par l'obtention de la nationalité saoudienne, tandis qu'il devenait un familier du palais. Il racheta en 1978, après qu'il eut fait faillite, le groupe français de BTP OGER, avec qui il avait auparavant travaillé. Largement présent sur la scène politique libanaise pendant la guerre comme émissaire spécial, comme négociateur et comme dispensateur de l'aide saoudienne, il poursuivait parallèlement avec succès sa carrière d'entrepreneur. Milliardaire, il rêvait d'appliquer au Liban ses propres recettes pour lui rendre, dans l'après-guerre, la place qu'il occupait avant elle au Moyen-Orient. Cela supposait la modernisation du centre-ville, un projet auquel Hariri s'était déjà intéressé en 1983. Après la signature de l'accord de Taef, en 1989, dont il fut l'un des principaux négociateurs et qui permit d'entrevoir une issue acceptée par la plupart des parties de la guerre civile, il s'investit personnellement dans la définition de ce projet, qui devint dès lors son *vade mecum* politique.

Dès 1990, il convainquit le Conseil du Développement et de la Reconstruction (CDR), le principal organisme libanais compétent pour la reconstruction, créé en 1977, de commander au bureau d'études Dar al-Handasah l'étude du plan de reconstruction du centre. Pour pallier le manque de fonds de l'administration, c'est une de ses sociétés, OGER-Liban, qui finançait ces études. En 1991, Rafiq Hariri obtint que Fadl Chalak, le PDG d'OGER-Liban, fût nommé président du CDR, ce qui impliquait un contrôle direct sur toutes les étapes de la mise au point du projet du centre-ville. Enfin, à la suite des élections législatives de l'automne 1992, et face à une nouvelle crise politique ouverte par l'impuissance économique et financière du gouvernement de 'Omar Karamé devant la dévaluation de la livre libanaise, Rafiq Hariri fut appelé au poste de président du conseil des ministres. Étranger à la classe politique traditionnelle, auréolé de ses succès économiques, bénéficiant d'appuis étrangers qu'il fit valoir sur la scène locale<sup>15</sup>, Rafiq Hariri faisait alors figure d'homme providentiel.

---

<sup>15</sup> L'appui saoudien le faisait percevoir comme un contre-poids face à l'hégémonie syrienne au Liban, même s'il ne cherchait nullement à contester cette dernière. Conjuguée à sa modération religieuse, ce facteur contribuait à lui créer, notamment auprès de la partie chrétienne de la population, un capital de sympathie. Par ailleurs, surtout après le retour aux affaires, en France, du RPR vainqueur des législatives de 1993, Hariri bénéficia du soutien de la France, traditionnellement influente au Liban. Sur la vie de Hariri, voir : Antoine Sfeir, « Rafiq Hariri. Le

Dans un contexte politique caractérisé la persistance de la tutelle syrienne au Liban, au double motif de la permanence de l'occupation israélienne et d'une aide au maintien de l'ordre, le jeu politique libanais se trouvait étroitement encadré. La contestation de l'ordre politique en place et des rapports de force issus de la guerre était très délicate, sinon impossible. Dans ce contexte, le discours à tonalité économique de Rafiq Hariri et sa crédibilité lui ouvraient une marge de manœuvre. Pour le nouveau Premier ministre, le redressement économique et la reconstruction constituaient les instruments du dépassement de la guerre.

**Figure n°1-3: Rafiq Hariri et le centre-ville : une destinée politique**



L'affiche de la campagne électorale de septembre 2000 de Rafiq Hariri souligne à quel point son destin politique est lié au centre-ville. Il pose ici devant les arcades de la rue Ma'arad réhabilitée par la société SOLIDERE. Cette image est utilisée par des particuliers qui lui sont redevables de divers services. Cliché Eric Verdeil, Beyrouth, Saqiet al-Janzir, octobre 2001.

---

comptable de Saï da : un destin exemplaire », in *L'argent des arabes*, Paris, éd. Hermé, 1992, 236 p., pp.119-138, avant son accession au pouvoir, laudateur ; et le pamphlet de René Nabaa, *Rafic Hariri, un homme d'affaires Premier ministre*, Paris, L'Harmattan, 1998.



## 2.2 Le centre-ville comme instrument du redressement libanais

Rafiq Hariri développa une «vision» qui consistait à rendre au Liban la place qu'il occupait dans l'espace moyen-oriental avant la guerre. Cette place se définissait, selon lui, principalement par son rôle économique d'intermédiaire financier et de services auprès des économies arabes, que le Liban avait pu tenir grâce à la qualité de sa main d'œuvre, à sa proximité culturelle de l'Occident, à son orientation libérale sur le plan économique, ainsi qu'à la qualité de la vie à Beyrouth. Outre ce rôle d'intermédiaire financier et de services, le Liban devait aussi, selon lui, retrouver la place qui était la sienne pour le tourisme, puisqu'en 1974, ce secteur représentait 20% de son PIB. Prisée des ressortissants arabes, la capitale libanaise, ville festive, tirait une partie de son opulence de son infrastructure de loisirs et de tourisme commercial. Les fonctions prévues pour le centre-ville illustraient ces ambitions et les traduisaient en surfaces constructibles. Une première esquisse de répartition fut donnée en 1991 dans le plan de Dar al-Handasah (tableau n°1-2).

**Tableau n°1-2 : Le programme d'aménagement par fonction économique (m<sup>2</sup>)**

Fonction	1974		1991	
résidentielle	581 000	31%	1 150 000	31%
bureaux	543 000	29%	1300 000	35%
commerce	302 000	16%	650 000	17%
hôtels	212 000	11%	400 000	11%
autres	224 000	12%	226 000	6%
total	1 862 000	100%	3 726 000	100%

Source : Bureau d'étude et de recherches du mouvement social, 1981 / Dar al-Handasah, 1991.

Ce programme visait à la fois à restaurer le centre-ville dans ses fonctions d'avant la guerre et à en développer les fonctionnalités. La fonction commerciale représentait un enjeu majeur, puisque le centre était avant tout le lieu des souks et assurait, par la diversité des marchandises proposées, une fonction de brassage social. La reconstruction était le moyen de la restaurer également. Mais le centre était aussi le lieu des affaires et du tourisme. Avant-guerre, toutefois, le développement des bureaux se trouvait entravé par des difficultés d'accès, ainsi que par une offre immobilière trop vétuste malgré l'apparition de grands centres d'affaires comme le Starco ou le Byblos. Des centres secondaires plus modernes se développaient, en particulier dans le quartier Hamra, à l'ouest de Beyrouth. La fonction touristique, concentrée dans le quartier des grands hôtels entre le Hilton à Zaytouneh et 'Ayn el Mrayseh, avait connu un puissant développement dont les carcasses dévastées du Normandy, de l'Holiday Inn ou autres, témoignaient dans le ciel du Beyrouth de 1990, alors que certains, comme le Hilton, à peine terminé en 1975, n'avaient jamais pu entrer en fonctionnement.

Retrouver les dynamiques d'avant guerre constituait donc, au-delà de la restauration des anciennes capacités, l'objectif du plan de reconstruction. Cela passait en premier lieu par l'élimination de certaines fonctions indésirables. L'artisanat et la fonction d'entrepôt liée au port, qui représentaient 11% des surfaces de plancher avant-guerre (tableau n°1-2), n'y trouvaient plus leur place. Le projet passait ensuite par une forte augmentation des surfaces, de l'ordre du doublement. Cet ensemble se répartissait en quatre grandes fonctions. La fonction de bureaux connaissait l'accroissement le plus fort, tandis que le commerce et l'hôtellerie gardaient des proportions identiques, mais avec des surfaces considérablement augmentées. La fonction résidentielle suivait la même évolution. Dans le domaine tertiaire, les secteurs moteurs étaient d'abord ceux dans lequel le Liban avait pu maintenir un rôle de premier plan, en particulier la banque et la finance qui avaient pu se maintenir pendant la guerre. Le projet économique de Rafiq Hariri consistait aussi dans le développement de spécialisations économiques nouvelles dans le conseil aux entreprises, le droit ou l'informatique. Les secteurs du commerce et du tourisme haut de gamme étaient particulièrement visés, notamment dans l'hypothèse d'une clientèle issue des pays arabes du Golfe. Les expatriés libanais constituaient aussi une clientèle espérée pour ce développement. L'offre immobilière nouvelle était conçue pour satisfaire cette clientèle aisée, désireuse de rentrer au pays ou d'y disposer d'un pied à terre bien situé dans une zone réaménagée. L'ensemble de ce programme devait trouver sa cohérence à travers un parti d'urbanisme ambitieux et moderne.

### **3. LES PLANS D'URBANISME : LA MISE EN SCÈNE DE LA MODERNITÉ**

---

#### **3.1 Du plan Eddé à Solidere : changements et continuité d'une logique modernisatrice**

Deux versions principales du plan de reconstruction du centre-ville se sont succédé<sup>16</sup>. La première, publiée en 1991, et approuvée comme schéma directeur en 1992, était l'œuvre d'une équipe du bureau d'études libanais Dar al-Handasah, travaillant sous la direction de l'architecte Henri Eddé. La seconde, publiée en 1993 et approuvée en 1994 en tant que schéma directeur détaillé, fut de nouveau établie par Dar al-Handasah, sans Henri Eddé qui en

---

<sup>16</sup> République libanaise, CDR, *Beyrouth centre-ville Schéma directeur*, Beyrouth, Dar al-Handasah Consultants, Shair and Partners, 1991, 4 volumes (*Beirut Central District, Master Plan* : Vol. 2, *Economic context and scenarios*, 92 p. ; Vol.3, *Transportation Study*, 74 p. ; vol.4, *Infrastructure Study*, 131 p.) et un volume d'addendum grand format, 100 p. (cartes, plans et photos). République libanaise, CDR, *Beyrouth centre-ville Schéma directeur*, Beyrouth, Dar al-Handasah Consultants, Shair and Partners, 1993.



avait alors démissionné, mais avec l'assistance de l'urbaniste français Louis Sato et d'autres consultants étrangers, comme Jean-Paul Lebas et Angus Gavin. Entre-temps, une vaste polémique s'était engagée autour des premières esquisses du projet. Les modifications intervenues étaient pour une part des réponses à ces critiques, mais dans l'ensemble, au-delà d'un changement du style de communication et donc de l'image projetée, les continuités entre les deux documents restaient nombreuses.

**Figure n°1-4: Le plan directeur général d'aménagement du centre-ville de 1991**



Source : Dar al-Handasah

Le projet d'Henri Eddé se caractérisait par un modernisme emphatique et par un remaniement très large de la structure urbaine du centre (figure n°1-3). Le souci de modernisation d'un quartier que sa congestion avait toujours caractérisé se marquait d'abord par l'imposition d'un nouveau réseau de voirie, qui entourait le centre et l'irriguait par un réseau de larges voies, de tunnels et d'échangeurs. Le dessin des places, très spacieuses, renvoyait à la figure classique de la rotonde. De larges percées s'ouvraient sur la mer, dans un jeu de gigantisme, comme cette avenue plus large de quelques mètres que les Champs-Élysées

qui se substituait à la place des Martyrs. Une île était créée, en creusant entre l'ancien rivage et le remblai un canal : les ponts qui l'enjambaient prolongeaient d'autres perspectives. Sur cette trame nouvelle, une ville émergeait. Les immeubles, d'une hauteur moyenne de 10 étages, arboraient leur modernité en étendard et se miraient dans la mer. Bien peu d'anciens immeubles étaient conservés, dont principalement un ensemble homogène datant de la période du Mandat français, et plusieurs immeubles modernes, de haute taille, construits durant les années 1950, 1960 et 1970, dont les grands hôtels. L'ambition était de hisser le centre-ville de Beyrouth au niveau de celui des plus importantes villes du monde, par un jeu de références appuyées ou plus incertaines : non seulement Paris, mais aussi New York avec ses gratte-ciel, Florence par le pont sur un canal qui pouvait aussi rappeler Venise. Diverses variantes de ce plan<sup>17</sup> furent produites entre 1990 et 1992, pour tenir compte de l'avancement des études de faisabilité, mais le parti général restait inchangé.

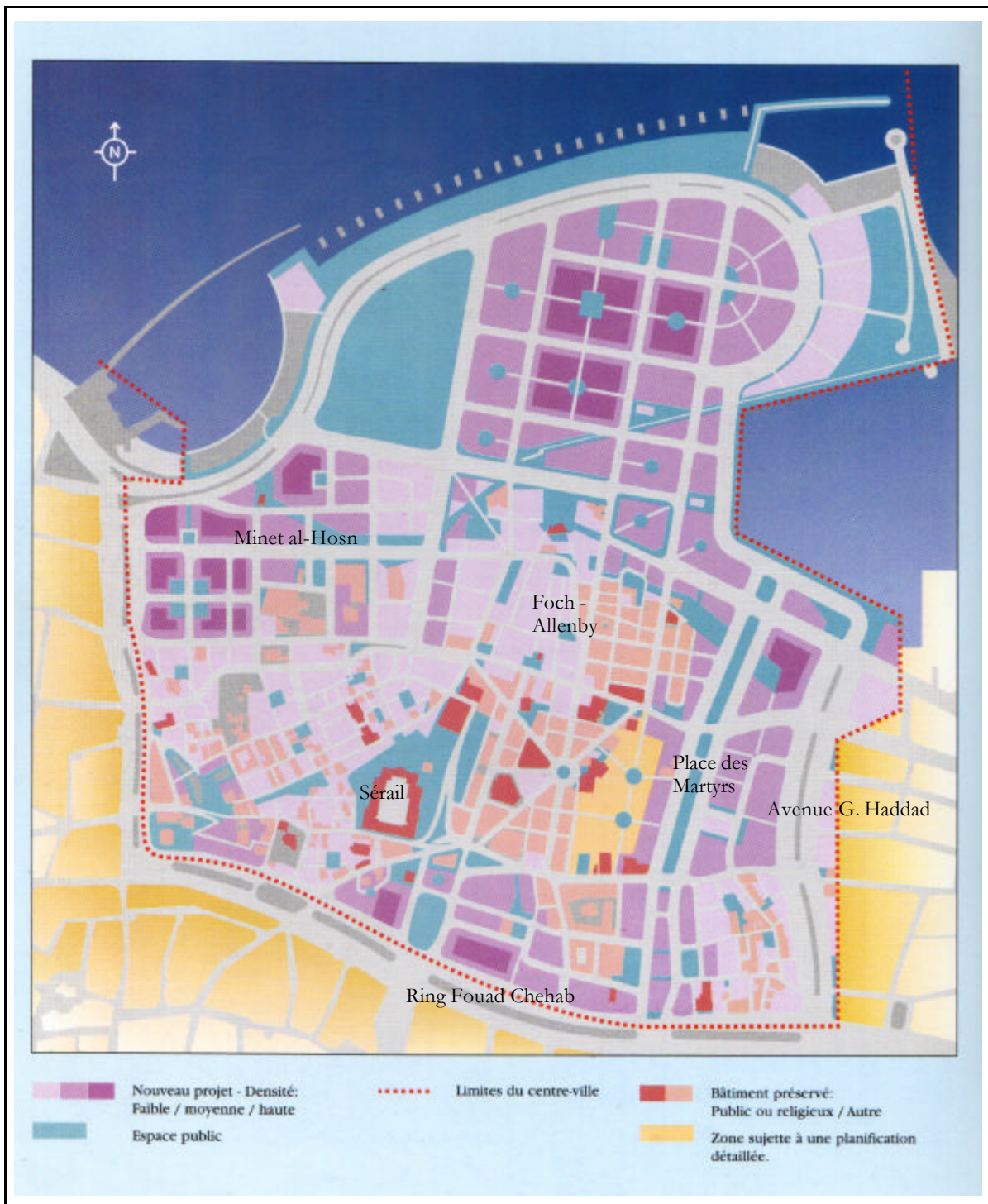
Le plan de 1993 apporta de substantielles modifications (figure n°1-3). C'est d'abord un style qui changeait<sup>18</sup>. Alors que le document correspondait juridiquement à un plan d'urbanisme de détail, la version destinée au grand public ne se présentait plus comme un plan de masse, contrairement au précédent où les futurs bâtiments étaient figurés, quoiqu'il fût un plan directeur général<sup>19</sup>. Le plan de Solidere se bornait à indiquer les principales voiries, les usages principaux par grande zone, un gradient de densité volontairement flou (basse – moyenne – haute) et les bâtiments préservés. Au-delà de cet aspect formel, plusieurs options du projet étaient également amendées. La voirie était réduite à des proportions moins écrasantes. Non seulement le bâti n'était plus indiqué sur le plan, mais les représentations en trois dimensions caractéristiques de la première version, simplistes et répétitives, accentuant l'impression de densité, avaient disparu. À leur place, de multiples croquis d'ambiance mettaient en scène des détails d'une façade ou d'une placette, en se plaçant à l'échelle d'un observateur humain, tandis que les espaces publics faisaient l'objet d'un traitement beaucoup

---

<sup>17</sup> Deux principales, dont l'une transformait l'île en presqu'île.

<sup>18</sup> Voir à ce sujet l'analyse convaincante de Stéphane Loret, « Les objets patrimoniaux au service de la représentation de la reconstruction du centre-ville de Beyrouth » in Akl Z., Davie M.F. (dirs.), *Questions sur le patrimoine architectural et urbain au Liban*, Beyrouth, ALBA, Tours, URBAMA, 1999, pp.105-122.

<sup>19</sup> Des planches établies à l'échelle du 1/500 avaient valeur juridique : elles laissaient toutefois en blanc les lots non encore attribués.

**Figure n°1-5 : Le plan révisé d'aménagement du centre-ville de Beyrouth**

Source : Solidere 1994

plus soigné. Avec ce plan, la société SOLIDERE, responsable du projet, rompait avec la logique moderniste à outrance, et revalorisait le patrimoine urbain. 265 bâtiments étaient désormais protégés de la destruction, essentiellement en adaptant les standards circulatoires moins consommateurs d'espace. En outre, un parc archéologique devait être aménagé pour



mettre en valeur les vestiges mis à jour. Le projet d'île disparaissait, remplacé par un remblai qui devait comporter, à côté de quartiers d'affaires luxueux, un parc public de 8 ha. Une promenade maritime ouvrait au public le panorama sur la mer, que venaient agrémenter deux ports de plaisance. Le recours au remblai permettait de résoudre un problème technique qui avait surgi, celui de l'envasement probable du canal. En évitant le creusement du canal, il devenait possible de faire passer partiellement en tunnel certaines dessertes. Au-delà de ces questions techniques, l'île avait attiré sur elle toute la foudre des critiques. Son accessibilité socialement contrôlable en avait fait la métaphore honnie du projet tout entier.

Parallèlement à ces changements dans le parti d'urbanisme, le programme connaissait un accroissement considérable de l'ordre de 25% des surfaces constructibles, qui fut répercuté de manière différentielle dans la répartition fonctionnelle projetée (tableau n°1-3).

**Tableau n°1-3: Les modifications de la répartition fonctionnelle du projet (m²) en 1994**

	1994 (1)		1994 (2)	
résidentiel	1814000	41%	1959000	42%
bureaux	1465000	33%	1582000	34%
commerce	563000	13%	563000	12%
hôtels	200000	5%	200000	4%
autres	358000	8%	386000	8%
total	4400000	100%	4690000	100%

Source : Dar al-Handasah 1994

En comparaison avec la répartition de 1991 (tableau n°1-2), le commerce et l'hôtellerie restaient stables en valeur absolue, mais baissaient en valeur relative. La part affectée aux bureaux restait stable en proportion, quoique qu'elle augmentât de 20% en valeur absolue. C'était surtout la fonction résidentielle qui augmentait largement (+70%). De prime abord, cette nouvelle répartition semblait traduire un rééquilibrage de la fonction résidentielle dans un programme jusque là à forte dominante d'activités. Toutefois, cette hypothèse est invalidée par le fait que tous les secteurs d'activités (bureaux, hôtellerie, commerce) restaient stables ou augmentaient, c'est-à-dire que les hypothèses de croissance de l'activité n'étaient pas révisées, sinon à la hausse : de ce point de vue, c'était bien le même pari métropolitain qui animait les promoteurs du projet.

Au total, ces transformations n'étaient pas négligeables. Au-delà du changement de style de communication, il répondait à certaines critiques qui avaient été adressées à la première version comme on le montrera *infra*. Mais, entre le premier projet et le second, l'inspiration demeurait néanmoins similaire et les continuités étaient significatives. Elles concernaient trois points : la modernisation des infrastructures, les grands choix de composition urbaine et la symbolique de l'unité.

La modernisation des infrastructures restait une dimension essentielle du projet, qui prévoyait la remise à neuf de l'ensemble des voiries et réseaux divers enterrés. La modernisation supposait également l'élargissement de certaines voies et la réalisation de tronçons depuis longtemps envisagés par les urbanistes municipaux, mais toujours repoussés, comme la voie Georges Haddad, à l'est du centre-ville. Cette technicité et cette volonté de modernité radicale s'exprimaient très fortement dans l'élargissement du ring Fouad Chehab, avec un doublement de ses voies, des bretelles en trèfle et des passages en tunnel. Ces choix modernisateurs traduisaient la priorité donnée à l'automobile sur les transports en commun, ce qui impliquait la réalisation de nombreux parcs de stationnement, pour la plupart souterrains. Une autre dimension modernisatrice du projet résidait dans la mise en place d'infrastructures de télécommunication très performantes, grâce à un câblage par fibres optiques.

Les options retenues pour le système de transport s'inscrivaient dans la continuité des choix en matière de composition urbaine, en particulier pour les liaisons avec la mer. La valorisation du caractère maritime de la cité était en effet une constante dans les deux projets, et une antienne des urbanistes de la ville depuis le début du vingtième siècle<sup>20</sup>. Elle s'exprimait à travers la réalisation de percées ou la mise en valeur de perspectives vers la mer et la montagne. Deux axes majeurs étaient préservés d'un projet à l'autre : celui de la place des Martyrs, ouverte vers la mer, et celui du Sérail. D'autres perspectives vers la mer, moins spectaculaires, constituaient d'autres points communs entre les projets. Par ailleurs, une promenade maritime, à plusieurs niveaux, prolongeait en 1994 la corniche de 'Ayn al-Mreisseh, promenade populaire par excellence et symbole du lien entre les citadins et leur ville<sup>21</sup>. Une telle corniche n'existait pas sous une forme continue dans le projet Eddé.

Enfin, la symbolique de l'unité était commune aux deux versions du projet de reconstruction du centre. Elle s'exprimait à travers l'ambition de faire revenir certaines administrations étatiques au centre-ville, comme le Sérail, siège de la présidence du Conseil, le CDR, qui occupait le petit Sérail, et le Parlement, qui réhabilita son ancien siège et s'étendit. D'autres institutions ministérielles devaient également s'y installer. L'implantation de l'immeuble des Nations-Unies, à l'architecture mise en scène en façade d'une place nouvellement aménagée, symbolisait à la fois l'unité retrouvée et la place de centre régional récupérée par

<sup>20</sup> Voir May Davie, Beyrouth, *1825-1975, un siècle et demi d'urbanisme*, Beyrouth, Ordre des ingénieurs et architectes de Beyrouth, 136 p., notamment p.86.

<sup>21</sup> Voir Christine Delpal, *La corniche du front de mer de Beyrouth (Liban) : recomposition d'un espace public et formes de sociabilité*, DEA de sociologie et d'anthropologie, Université de Lyon II, 2000, 225 p.

Beyrouth. La restauration des différentes institutions religieuses, rétrocédées à leurs propriétaires, incarnait une coexistence communautaire restaurée au cœur de la ville. L'ambition de reconstruction des *souq*-s, la création de lieux de loisirs comme un grand complexe cinématographique au centre-ville, représentaient aussi des moyens de faire revenir au centre-ville une population mêlée, quoique les *souq*-s projetés n'aient rien de traditionnel et s'apparenteront davantage à un centre commercial à l'architecture orientalisante<sup>22</sup>.

Quelles que fussent les différences entre les deux étapes du projet, elles n'impliquaient pas une révision radicale de ses ambitions. En fait, ces deux versions peuvent être considérées comme des étapes d'un processus normal d'ajustement du plan. L'option initiale de la quasi table rase, et la plupart des choix spatiaux, techniques, économiques et politiques du projet, n'ont pas été remis en cause par les décideurs. À cet égard, le projet de centre-ville faisait preuve d'une ambition modernisatrice radicale qui le rapprochait de nombreux autres cas de reconstructions de par le monde. Cette modernité proclamée ne s'opposait pas seulement au tissu urbain ancien qu'on prévoyait de moderniser<sup>23</sup>, mais à la ville entière et à son urbanisme contesté. Le centre-ville en reconstruction était conçu par ses promoteurs comme un modèle pour la ville.

### 3.2 Le centre-ville comme modèle pour la ville

Le projet de reconstruction du centre-ville, notamment dans sa version détaillée de 1994, se présentait comme une opération à la fois très complexe et très encadrée sur le plan juridique et technique. Les règles de construction adoptées au centre-ville en particulier étaient très détaillées et extrêmement contraignantes. Ce fut l'occasion d'introduire dans la législation libanaise des réglementations inspirées de celles qui régissent les aménagements urbains en Europe. Elles représentaient une profonde innovation par rapport aux règles de production du tissu urbain dans le reste du pays et singulièrement à Beyrouth.

#### 3.2.1 Un aménageur unique

Le premier caractère spécifique de l'opération du centre-ville était d'être soumise à la tutelle d'un aménageur unique, la société SOLIDERE. Son caractère privé et les raisons qui le justifient seront exposés *infra* ; soulignons d'ores et déjà ici ses fonctions. La société,

---

<sup>22</sup> Rafael Moneo, « The Souks of Beirut », in Rowe P. & Sarkis H., *Projecting Beirut, Episodes in the Construction and Reconstruction of a Modern City*, Munich, London, New York, 1998, pp.263-274.

<sup>23</sup> Sur cet aspect précis, voir Jade Tabet, « Trois plans pour une ville : lectures d'un projet pour la reconstruction du centre-ville de Beyrouth (1991) », in M.F. Davie, *Beyrouth, regards croisés*, Tours, URBAMA, 1996, pp.273-304.

propriétaire des terrains inclus dans le périmètre de l'opération<sup>24</sup>, procède à la réalisation des infrastructures pour le compte de l'État et lotit les terrains en fonction du plan directeur. Elle peut elle-même construire ou vendre à des promoteurs. C'était la première fois au Liban qu'une opération d'urbanisme était ainsi confiée à un aménageur créé spécifiquement pour l'occasion plutôt que placée sous la dépendance directe d'une administration ou d'un organisme public. Le recours à des aménageurs spécifiques a été ensuite proposé pour d'autres opérations de la reconstruction présentant des similitudes avec la situation de SOLIDERE<sup>25</sup>. L'unicité de l'opérateur permet une unité des études, une coordination de la conduite des opérations d'aménagement, ainsi que leur organisation dans le temps en fonction d'un échéancier précisant la succession des étapes de l'aménagement.

La société aménageuse détermine le calendrier des opérations et échelonne dans le temps l'urbanisation des différentes zones du centre-ville. La première phase a concerné la réhabilitation des secteurs centraux de l'époque mandataire, Mara'ad et Foch-Allenby, puis la réalisation de l'opération de Sayfi, comptant 137 logements nouveaux, dont de nombreuses réhabilitations, au sud-est. Ensuite, les opérations d'aménagement devraient s'étendre à la zone de Wadi Abu Jamil, au sud-ouest du périmètre. Chaque étape est encadrée par un plan d'aménagement de secteur qui détermine ses caractéristiques générales, son programme et le traitement des espaces publics. Pour certaines zones particulièrement sensibles, un concours international d'idées devrait être lancé. Cela fut le cas de l'opération des *souq*-s et celle du « Jardin du Pardon », consacré à la mise en valeur de vestiges archéologiques. Cette procédure devrait également être mise en place pour la place des Martyrs.

À cette coordination dans le temps s'ajoute la souplesse des opérations de mise sur le marché en fonction de la demande, assurée grâce à deux mécanismes principaux qui présupposent l'existence d'un aménageur unique. Une des grandes originalités du projet par rapport à la réglementation libanaise est le fait que la densité constructible n'est pas définie par un coefficient d'exploitation totale (CET<sup>26</sup>), mais globalement, par secteur (et par sous-secteur) de zonage. L'intérêt est de pouvoir faire varier à l'intérieur de ces secteurs, et par îlot, les densités effectives en fonction des opportunités. De plus, un transfert de surfaces

<sup>24</sup> Les conditions de l'expropriation seront abordées plus loin. Seuls 33 bâtiments publics et religieux n'ont pas été expropriés.

<sup>25</sup> Voir chapitre 10 et 11 les opérations Elyssar et Linord-Metn Nord. Voir chapitre 9 les précédents à l'opération du centre-ville.

<sup>26</sup> Qui correspond au coefficient d'occupation des sols (COS) dans la législation française. Dans la législation libanaise, ce dernier terme désigne l'équivalent du coefficient d'emprise au sol de la réglementation française.

constructibles d'une zone à l'autre, dans la limite de 10% du total d'une zone, est autorisé, pour tenir précisément compte des variations de la demande dans le temps. Ainsi, les premières opérations lancées dans les quartiers de Sayfi et celles à venir à Wadi Abou Jamil, consacrées à du logement, étaient moins denses qu'il n'aurait été possible, dans l'objectif de valoriser une certaine « qualité urbaine ». Cette souplesse s'explique également par le souci de tenir compte du classement éventuel de terrains pour des raisons archéologiques. En conséquence, et c'est le second point, le plan de lotissement des îlots n'est pas fixé au départ. Il est réalisé progressivement, là aussi pour tenir compte de la demande<sup>27</sup>. Cette flexibilité entre les secteurs implique nécessairement un opérateur unique.

La dernière caractéristique liée à l'unicité de l'aménageur et à son travail de coordination réside dans le fait qu'il est en mesure d'assurer la supervision détaillée des demandes de permis de construire et de réhabilitation. Il effectue avec les déposants un travail important d'ajustement des demandes. Il revient à la municipalité de vérifier et d'accorder les demandes ainsi instruites. Enfin, SOLIDERE est chargée de vérifier la conformité des travaux avec le permis accordé. Dans ces diverses tâches, la société se substitue en partie aux autorités publiques. Il est vrai que celles-ci ne disposent pas (ou en tout cas, ne disposaient pas lors du lancement du projet) de l'expertise nécessaire à l'instruction et à la supervision. En contrepartie, la société bénéficie d'une position de force et les autorités n'ont pas toujours les moyens de vérifier la conformité des opérations avec le plan, en termes de surfaces construites notamment, ce qui occasionne divers conflits<sup>28</sup>. Il faudra y revenir par la suite. Au demeurant, ce dispositif assure une qualité et une cohérence générale des aménagements qui n'est pas le propre du reste de la ville de Beyrouth et du pays entier.

### 3.2.2 Une réglementation fine et contraignante

L'examen de la réglementation de la construction dans le centre-ville conduit également à un constat de décalage avec les pratiques habituelles en matière d'urbanisme au Liban. Très variée d'un secteur, sous-secteur ou îlot à un autre, et en même temps structurée selon des règles strictes et cohérentes entre ces différents lieux, elle garantit une homogénéité du paysage urbain, qui constitue la préoccupation majeure des urbanistes. L'îlot, voire le

---

<sup>27</sup> Le lotissement doit respecter la contrainte d'une taille de parcelle minimale et d'un rapport entre la profondeur et la largeur limité à 2,5. Cf. Elie el Achkar, *op.cit.*, p.130.

<sup>28</sup> Saad Khaled, le directeur général de l'urbanisme, déclarait ainsi: « Comment voulez-vous que je sache si ces plafonds ont été dépassés, lorsque les projets me parviennent un par un ? Croyez-vous que j'ai accès au système informatique de Solidere ? C'est elle qui tient sa propre comptabilité des droits à construire. », *L'Orient-Express*, n°12, nov. 1996.



secteur urbain, constituent les unités de base de l'aménagement et sont dotés d'une identité architecturale particulière. De ce point de vue, la réglementation introduit une rupture avec celle en vigueur au Liban, largement dérivée du modèle moderniste, qui prend comme unique référence l'immeuble dans sa parcelle et son attribut le CET. Cette nouvelle approche est à rapprocher des conceptions devenues dominantes en Europe à partir des années soixante-dix et fondées sur l'analyse des propriétés typo-morphologiques des tissus urbains constitués, afin d'en déduire des règles permettant d'en assurer la reproduction. Parmi divers exemples, citons le travail de l'APUR à Paris<sup>29</sup> ou celui de l'école italienne.

Les règles déterminant le gabarit et l'alignement jouent un rôle primordial dans cette conception de la production du tissu urbain. Elles sont fixées, pour chaque secteur, de manière stricte et sans laisser beaucoup de latitude aux différents concepteurs. Ainsi sont imposées une hauteur obligatoire sans dérogation possible et l'implantation à l'alignement qui interdit les reculs, sauf pour des fractions de façade. Celles-ci doivent respecter un découpage horizontal et leur structure verticale doit inclure un élément de corniche et, dans certaines zones, comprendre une galerie couverte ou un recul de la base de l'immeuble.

L'occupation de la parcelle est sujette à des restrictions importantes par rapport aux règlements d'avant-guerre qui autorisaient 100% d'occupation sur certaines parcelles et 70% sur d'autres. Désormais, un maximum de 70% est imposé dans la plupart des secteurs, parfois 50%. De plus, les espaces laissés libres doivent être plantés dans une certaine proportion et ils sont dans certains cas soumis à des servitudes de passages piétonniers, au moins durant la journée. Même si la réglementation du centre-ville fait parfois appel à des règles présentes dans la réglementation ordinaire de la construction<sup>30</sup>, l'ensemble ainsi conçu constitue un encadrement original, extrêmement précis et contraignant<sup>31</sup>.

---

<sup>29</sup> Voir deux références témoignant de l'émergence de ces préoccupations : le dossier « Le règlement du POS et le paysage de Paris », *Paris Projet* n°13-14, 1973, pp.4-89 ; et Philippe Panerai, Robert Castex et Jean-Charles Depaule, *De l'ilot à la barre*, Paris, Dunod, 1973. Des plans d'occupation des sols « qualitatifs » cherchent aujourd'hui à encadrer la production urbaine sans utiliser le coefficient d'exploitation. Différents exemples dans « Quartiers anciens, approches nouvelles », *Paris Projet* n°32-33, 196 p.

<sup>30</sup> Cours intérieures, rapport de mitoyenneté, etc. Voir Elie el Achkar, *op.cit.* pour une description plus précise de la réglementation.

<sup>31</sup> La réglementation est si complexe et si contraignante qu'il semble que dans certains cas, ses dispositions sont contradictoires et ne permettent pas d'atteindre la densité souhaitée par les demandeurs de permis de construire, ce qui conduit à des tentatives de fraude, parfois repérées par les agents municipaux chargés du contrôle des demandes, dont le niveau d'expertise a sensiblement augmenté et leur permet de mieux exercer leur tâche. Témoignage de Simon Moussalli, ancien responsable de l'instruction des dossiers de permis de construire à SOLIDERE, en particulier à propos d'immeubles situés rue Foch, lors d'une conférence aux « Lundis des Franciscaines », en novembre 2000.

### 3.2.3 Qualité et diversité des espaces publics

Outre le soin apporté à l'identité des secteurs du point de vue architectural, le projet du centre-ville se caractérise par l'attention apportée aux espaces publics. Sur une surface totale d'espaces publics de 79 ha, soit 49% du total du projet, une bonne partie est consacrée à l'usage piétonnier et aux espaces verts. Les trottoirs ont une largeur généreuse, alors qu'il s'agit d'un agrément bien souvent absent du reste de la ville. Ils sont plantés d'arbres d'alignement de diverses essences en fonction de l'identité du lieu, et aménagés avec un mobilier urbain homogène. Une des grandes originalités du projet du centre-ville est l'existence de rues piétonnières, comme dans le secteur pionnier de Foch-Allenby-Maarad. Ce type d'aménagement est une composante essentielle de sa vocation d'espace de loisirs. La nouvelle corniche maritime offrira une autre variante de vaste espace public, prolongeant le principal espace public de Beyrouth à l'issue de la guerre. Le centre-ville devrait être ponctué de plusieurs espaces verts, allant du simple parterre de plantations à de petits squares. Enfin, le parc de 8 ha, encore à l'étude, devrait constituer un espace vert majeur à l'échelle de Beyrouth. Au total, les espaces publics constituent certainement l'une des originalités essentielles du projet de reconstruction du centre-ville, et ce d'autant plus que de tels espaces sont très rares dans l'agglomération de Beyrouth, où l'on comptait, en 1984, 0,38m<sup>2</sup> d'espace vert par habitant<sup>32</sup>. Seuls deux grands espaces de promenade y sont ouverts au public, la corniche maritime à Beyrouth et celle ouverte récemment à Dbayeh sur le remblai du Metn nord, tandis que la Forêt des Pins, un parc de 30 ha dans Beyrouth, en réhabilitation depuis 1992, restait toujours inaccessible au début 2002.

### 3.2.4 La mise en valeur du patrimoine et l'archéologie

Un dernier trait marquant de l'aménagement du centre-ville, lorsqu'on replace cette opération dans le cadre de l'aménagement urbain de la capitale beyrouthine, est l'attention portée à la valorisation du patrimoine conservé. L'affirmation est paradoxale, puisque la plus grande partie du centre-ville a été détruite. Mais dans Beyrouth, malgré l'activité de plusieurs groupes de pression, la politique mise en œuvre sous ce rapport est extrêmement limitée<sup>33</sup>. Un certain nombre d'immeubles ont été classés comme monuments historiques, mais faute d'incitation financière, cette protection s'est avérée inefficace, voire contre-productive. En

<sup>32</sup> République libanaise, Mission franco-libanaise d'étude et d'aménagement de la Région métropolitaine de Beyrouth, *Analyses et options*, décembre 1984, 221 p., p.146.

<sup>33</sup> Voir notamment Nabil Beyhum, « Les enjeux de la préservation du patrimoine, Beyrouth 1990-1997 », in *Questions sur la patrimoine architectural et urbain au Liban*, Davie M.F., Akl Z. (dirs.), Beyrouth, ALBA, Tours, URBAMA, 1999, pp.197-210.

outre, des dérogations et des sorties de classement discrétionnaires remettent progressivement en cause l'existence des quelques secteurs homogènes que les associations souhaitent protéger à titre d'ensembles. La zone péricentrale, malgré un nombre important d'immeubles anciens, est progressivement altérée par des constructions modernes exploitant la totalité des coefficients d'exploitation, qui introduisent des ruptures d'échelle et transforment profondément la structure sociale.

Par opposition, SOLIDERE a cherché à conserver des ensembles. Alors qu'en 1991, le premier plan gardait, outre 33 immeubles exemptés (principalement les lieux de culte propriétés des fondations religieuses et les institutions publiques), seulement 110 bâtiments anciens, et un seul secteur homogène, celui du Mandat, la dernière version du plan conserve 265 immeubles et s'efforce de conserver trois ensembles, dont deux quartiers «ottomans», Wadi AbouJmil et Sayfi. Les règles d'urbanisme conduisent en outre à y construire dans une logique de relatif mimétisme morphologique<sup>34</sup>.

L'intégration de l'archéologie constitue le second volet de la mise en valeur de fragments du patrimoine dans le projet d'aménagement du centre-ville<sup>35</sup>. Face à l'ampleur des vestiges potentiels, les pressions pour l'ouverture de fouilles massives ont conduit la société foncière à des concessions importantes. Ainsi, elle est devenue le premier financeur de ces travaux. Les trouvailles, largement inattendues, l'ont obligé à composer<sup>36</sup>. Ces découvertes furent cependant mises en avant, dans sa stratégie de communication, comme un élément de valorisation touristique et urbain. Finalement, deux jardins archéologiques, qui permettent la conservation *in situ*, sont aménagés et en différents endroits, certains vestiges sont rendus visibles au milieu des aménagements. Ainsi du glacis phénicien et de ruines mis en valeur dans les sous-sols des *souq*-s.

Ces choix de SOLIDERE s'inscrivaient dans une démarche principalement dictée par des objectifs commerciaux. À travers son slogan « La ville ancienne du futur » ou des

---

<sup>34</sup> Les immeubles conservés n'ont pas été classés ou inscrits. C'est une préservation *de facto* et non *de jure*.

<sup>35</sup> Voir à ce sujet le mémoire d'Adeline Borde, *Aménagement et archéologie : le cas de Beyrouth*, travail de fin d'études de l'ENTPE, Lyon, 1999 et son article « Enjeux et mécanismes de l'intégration des vestiges archéologiques dans la reconstruction du centre-ville de Beyrouth », *Lettre d'information de l'ORBR*, n°14, 2001, pp.17-20.

<sup>36</sup> Les archéologues avaient bien prévu l'ampleur des découvertes pour l'époque romaine, mais ils furent surpris de la richesse des chantiers de fouilles pour les autres périodes, ce qui bouleversa les aménagements proposés dans certains secteurs, comme la mise au jour d'un tell phénicien à l'extrémité de la place des Martyrs. Adeline Borde, *Ibidem*.

« concepts » tels que la conservation de la « mémoire des lieux<sup>37</sup> », elle cherchait à doter le quartier nouvellement aménagé d'une identité complexe, largement en décalage avec l'image moderniste offerte par ses concurrentes régionales, comme Dubai<sup>38</sup>. Le résultat, quelque contestation qu'il soulève lorsqu'on l'envisage du point de vue de l'authenticité, se caractérise par une remarquable cohérence formelle, qui tranche avec les transformations actuelles des quartiers voisins du centre-ville.

L'aménagement du centre-ville de Beyrouth constitue une opération urbanistique remarquablement maîtrisée sur le plan technique. Fondée sur l'option radicale d'une table-rase presque totale, il s'efforce de parvenir à une qualité formelle et esthétique des ensembles architecturaux et des espaces publics qui confère à cet espace une indéniable originalité par rapport au reste de l'agglomération. L'opération prétend aussi incarner un modèle de modernité maîtrisée qui serait la clé du redressement libanais. Déné de l'urbanisme beyrouthin qui reflète la faillite de l'État, l'opération ne peut se réaliser dans l'esprit de ses promoteurs que grâce à des mécanismes non-étatiques, privés et d'inspiration libérale.

#### **4. IDÉOLOGIE LIBÉRALE ET PROPRIÉTÉ FONCIÈRE**

---

Le statut entièrement privé de la société foncière SOLIDERE constitue l'une des originalités les plus marquantes de l'opération de reconstruction du centre-ville. Il doit être lu non seulement à l'aune des contraintes auxquelles le projet devait s'adapter, mais aussi par rapport à sa signification politique, celle d'une rupture avec les anciennes manières de conduire un projet d'urbanisme au Liban.

##### **4.1 La loi 117/91 : contraintes et finalités**

La loi 117/91, qui définit la société foncière privée de reconstruction introduit dans la législation libanaise un nouveau mécanisme juridique adapté à la reconstruction des zones détruites, et directement conçu pour le cas du centre-ville. Il avait été préconisé par les urbanistes en charge du projet, en particulier Henri Eddé et l'équipe de Dar al Handasah<sup>39</sup>. S'éloignant des dispositifs libanais existants, il présentait des points communs avec des outils

---

<sup>37</sup> Lebas Jean-Claude, « Revitaliser le centre-ville de Beyrouth en intégrant la mémoire des lieux dans la reconstruction », in *Questions sur la patrimoine architectural et urbain au Liban*, Davie M.F., Akl Z. (dirs.), Beyrouth, ALBA, Tours, URBAMA, 1999, pp. 211-224.

<sup>38</sup> Pour une analyse de la stratégie de marketing urbain de SOLIDERE du point de vue du patrimoine, voir Loret Stéphane, « Les objets patrimoniaux au service de la représentation de la reconstruction du centre-ville de Beyrouth », in *Questions sur la patrimoine...*, op.cit., pp.105-122.

<sup>39</sup> Voir Beyrouth centre-ville, Schéma directeur, vol. 1 : Le schéma directeur, op.cit., pp.16-18.

de réaménagement utilisés lors de différentes reconstructions, tout en prétendant s'adapter aux contraintes de la situation libanaise en 1991.

Selon les promoteurs du projet, les problèmes posés par le centre-ville étaient de plusieurs ordres. Les urbanistes se trouvaient d'abord confrontés au fractionnement de la propriété foncière et des droits d'usage. Plus de 30.000 propriétaires et 50.000 locataires formaient officiellement l'ensemble des ayants droit. Mais la durée de conflit compliquait cette situation, en raison du sous-enregistrement des droits des héritiers et des successions non réglées qui se traduisaient par des indivisions<sup>40</sup>. Finalement, plus de 120.000 ayants droit furent recensés. En outre, la protection légale des locataires favorisait leur maintien dans les lieux et rendait très onéreuse leur éventuelle éviction, ce qui ne semblait pas favorable à une reconstruction fondée sur des initiatives individuelles des propriétaires<sup>41</sup>. Ensuite, la très grande diversité des situations foncières et immobilières laissait présager une grande variété d'attitude face à la reconstruction. Près de la moitié des parcelles n'atteignait pas 250 m<sup>2</sup>, ni même 100 m<sup>2</sup> pour 20% d'entre elles<sup>42</sup>, ce qui impliquait de songer à des solutions de remembrement. L'état variable de dégradation, ainsi que la volonté de conservation de certains immeubles peu denses, supposait aussi de recourir à des formes de péréquation entre ayants droit. En outre, la nécessaire modernisation de l'infrastructure après quinze ans de guerre, et plus largement la mise à niveau de quartiers vétustes, nécessitaient, selon les urbanistes, des restructurations importantes qui risquaient d'affecter différemment les parcelles. Ces arguments militaient pour l'adoption de solutions opérant, d'une manière ou d'une autre, le regroupement des ayants droit. À cela s'ajoutait la désorganisation administrative de l'État, sa faible capacité d'expertise et ses maigres moyens financiers. Cet argument fut particulièrement mis en avant, quoique que l'État libanais ne fût guère endetté à la sortie de la guerre. Mais le financement de certaines actions prioritaires de reconstruction allait justifier qu'il le devînt<sup>43</sup>. Cela impliquait l'introduction de plusieurs innovations juridiques.

---

<sup>40</sup> Le cas d'une parcelle de 1600 m<sup>2</sup> sur laquelle 4740 personnes détenaient des droits était régulièrement cité en exemple. Voir par exemple Michel Micheau, *La reconstruction du centre-ville de Beyrouth. Originalités et enjeux d'un processus*, Paris, Cycle supérieur de spécialisation en aménagement et urbanisme de l'Institut d'études politiques de Paris, rapport multigraphié, 31 mars 1995, p.19. S'agissait-il vraiment d'une situation très étendue ou d'un usage habile d'un exemple frappant ? Ce n'est pas notre objet ici de trancher cette question, mais seulement d'observer qu'en l'absence d'une information transparente, la répétition des mêmes arguments et exemples était un élément de la campagne de communication mise en place par les promoteurs du projet.

<sup>41</sup> Toutefois, les opposants au projet contestèrent l'ampleur de ce problème en avançant que le nombre de biens-fonds réellement en situation de blocage était compris entre 10 et 15% des cas seulement. Cf. un tract reproduit par J.F. Terracol, *op.cit.*, annexes, p.LXII.

<sup>42</sup> Chiffres cités par *Le Monde*, 11 février 1993.

<sup>43</sup> Le financement de l'habitat des personnes déplacées par la guerre a été considérée comme prioritaire.

L'ensemble de ces faits, considérés comme autant de contraintes, aboutit à la définition d'une solution originale modifiant la précédente loi sur les sociétés foncières mixtes, où les ayants droit étaient regroupés et dédommagés par des actions, l'État (ou une institution publique) étant associé au capital à hauteur de ses contributions estimées. Première innovation : c'était désormais à une société foncière de reconstruction complètement privée, ici dénommée SOLIDERE<sup>44</sup>, qu'était confiée par le CDR la conduite des opérations de reconstruction, définies par un plan d'urbanisme approuvé par le conseil des ministres, pour une durée initialement fixée à vingt-cinq ans<sup>45</sup>. Tous les ayants droit étaient obligés d'apporter à cette société leurs droits en échange d'actions (dites actions A), de sorte que SOLIDERE devenait propriétaire de l'ensemble des terrains. Seconde grande innovation : la société souscrivait des actions à destination du public (dites actions B, à proportion d'un tiers du capital) qui la dotèrent en capital. Chargée de l'application du plan directeur, elle devait exécuter les travaux d'infrastructure pour le compte de l'État, construire, vendre ou louer les terrains ou les immeubles.

L'intérêt du dispositif est multiple. L'État est d'abord dégagé de charges financières tout en encadrant, sur le plan juridique, le processus : ainsi, il crée la société foncière et lui délègue les fonctions d'aménageur, fixées par un cahier des charges. Il approuve le plan d'urbanisme, même si celui-ci est négocié conjointement avec la société foncière. En même temps, il se trouve dégagé de charges financières. Le transfert obligatoire de la propriété des terrains est indemnisé en actions négociables et non en argent. La société foncière, grâce à la souscription d'actions auprès du public, dispose de capitaux propres pour financer les opérations d'aménagement, sans que l'État ne doive déboursier la moindre somme. Si le coût des infrastructures est à la charge de l'État, celui-ci a toutefois la possibilité de payer en nature, contre des terrains : c'est la finalité du remblai. Ce dernier est la pierre angulaire du dispositif. En octroyant à la société foncière le droit de remblayer la mer, tout se passe comme si l'État créait du foncier pour lui-même, qu'il rétrocédait immédiatement en paiement pour tous les travaux effectués par la société. L'astuce du dispositif apparaît clairement : formellement, l'État contrôle le processus de reconstruction à plusieurs niveaux. Mais il n'en assume ni les charges, ni – théoriquement – le risque, subi par les seuls actionnaires. L'État en effet ne

---

<sup>44</sup> Acronyme signifiant : Société libanaise de reconstruction du centre-ville.

<sup>45</sup> Cette durée a ensuite été portée à soixante-quinze ans en 1999.

garantit pas une éventuelle faillite, alors même que l'opération est totalement fondée sur la spéculation foncière, sur les terrains du centre-ville et surtout sur ceux du remblai<sup>46</sup>.

#### 4.2 Un mécanisme original de reconstruction

**Tableau n°1-4 : Quelques mécanismes opérationnels de reconstruction**

<b>Exemples</b>	<b>Propriété foncière</b>	<b>Gestion opérationnelle</b>	<b>Sources de financement</b>
Reconstruction des villes françaises après 1945	Statu quo ou série de petits remembrements	Propriétaires individuels et/ou syndicats de propriétaires attributaires des (nouvelles) parcelles	Subvention de l'État et/ou autofinancement des propriétaires
Japon après la seconde guerre mondiale <sup>47</sup>	Remembrements	Municipalité	Rétrocession des lots aux ayants droit qui financent seuls la reconstruction des maisons. Un pourcentage est destiné à financer l'infrastructure
Salonique en 1917	Remembrement	Municipalité. Création d'une caisse foncière émettant des bons ou actions.	Emprunts et/ou vente aux enchères des lots pour financer l'infrastructure, le restant étant divisé en fonction des parts dans la coopérative
SOLIDERE	Transfert obligatoire de propriété avant lotissement	Société foncière privée	Apport en nature des terrains et apport de capitaux par des actionnaires extérieurs, ne rendant pas obligatoire l'emprunt
ELYSSAR (banlieue sud de Beyrouth)	Expropriation avant lotissement ; remembrement	Établissement public	Emprunts ou dotation de l'État et vente des lots en cours d'opération
Pour comparaison : législation française	Expropriation	Société d'économie mixte opératrice de ZAC	Emprunts

<sup>46</sup> En cas de faillite, on voit mal cependant l'État ne pas intervenir pour tenter de sauver une société dont le capital représente 15% du PIB du pays. C'est l'une des principales critiques portées contre ce montage. Source : *Rapport annuel 1995*, Beyrouth, Solidere, p.44.

<sup>47</sup> Downtown Redevelopment Companies in Middle East, op.cit., p. 32-33.



Afin de situer le cas du centre-ville de Beyrouth par rapport à d'autres situations de reconstruction, il a semblé intéressant de tenter une brève typologie des méthodes retenues dans certains cas proches sur le plan opérationnel. Le tableau n°1-4 en présente une synthèse.

Trois grands systèmes de gestion du foncier dans les cas de reconstructions peuvent être distingués<sup>48</sup>. Les pays d'orientation socialiste, pratiquant l'appropriation étatique du sol par une expropriation effectuée au préjudice des propriétaires, constituent un cas extrême très différent de celui qui nous concerne. Dans les pays d'Europe du Nord « disposant de pouvoirs forts en matière d'expropriation [...] et de contrôle de l'usage des terrains<sup>49</sup> », comme la Grande Bretagne ou les Pays-Bas, les législations eurent pour objectif la propriété publique du sol et le contrôle par les autorités publiques de la reconstruction, au détriment parfois des intérêts immédiats des propriétaires. En France ou en Allemagne de l'Ouest, les reconstructions se caractérisèrent non par des expropriations pour le compte de l'État, mais par le regroupement des ayants droit dans une ou plusieurs structures. Ainsi en France, la formule des syndicats de remembrement fut généralisée à toutes les villes durement touchées. En Allemagne de l'Ouest, les remembrements concernèrent généralement des unités moins vastes qu'en France et eurent un impact plus ponctuel<sup>50</sup>. À Salonique en 1917, à la suite d'un incendie, les propriétés furent remembrées suivant le plan d'Hébrard. Ce type de formule est propice à une restructuration forte du tissu urbain, qui est un objectif fréquent des reconstructions. Du point de vue de la morphologie urbaine, le type et surtout le nombre d'opérateurs chargés d'aménagement ont un impact sur le changement des structures urbaines entraîné par une reconstruction. Ainsi, les reconstructions conduites par un seul aménageur, qui ont pour résultat une restructuration généralement plus massive du tissu urbain (trame viaire et parcellaire) s'opposent à celles où interviennent plusieurs aménageurs, plus conservatrices. Mais l'existence même de cette diversité d'aménageurs est parfois la résultante de la disponibilité de capitaux pour la reconstruction, comme en Allemagne de l'Ouest<sup>51</sup>.

En raison de l'ampleur des surfaces concernées par la reconstruction du centre-ville et d'une tradition d'intervention limitée de l'État dans l'aménagement urbain, la situation du

---

<sup>48</sup> On se réfère ici à Jeffrey Dieffendorf, « Le cadre légal de la reconstruction urbaine », in Dominique Barjot, Rémi Baudouï, Danièle Voldman (dirs.), *Les reconstructions en Europe*, Bruxelles, Ed. Complexe, 1997, pp.63-80.

<sup>49</sup> Ibid., p.68.

<sup>50</sup> Joe Nasr, « Transformations in lot patterns of France and Germany after World-War II », in Jade Tabet (ed.), *Reconstruction of War Torn Cities*, Beyrouth, Ordre des Ingénieurs, 1998, pp. 131-140.

<sup>51</sup> Ibidem.



Liban s'apparentait davantage à ces deux derniers cas qu'aux précédents. Mais l'orientation vers des formules de type remembrement n'évacuait pas, au contraire, la question du financement. Elle conduit à distinguer divers mécanismes reconstituteurs et divers modes de gestion opérationnelle. En France, le financement des opérations de reconstruction fut assuré dans le cadre de la loi sur les dommages de guerre, par le versement de subventions par l'État qui permettait la reconstruction des immeubles, mais supposait en général d'autres apports. Ainsi, la reconstruction s'effectuait sur une base individuelle ou du moins par immeuble, et non par une entité collective ouvrant sur toute la zone. Mais à Beyrouth, à partir du moment où l'État se fixait pour objectif de ne pas intervenir par un financement direct dans l'opération de reconstruction du centre, deux voies seulement se présentaient.

La voie classique aurait conduit la structure opérationnelle, une société foncière regroupant les ayants droit et l'État, à emprunter, probablement auprès du secteur bancaire, comme dans toute opération d'urbanisme. Dans ce cas, les ayants droit auraient conservé l'intégrité de leurs droits sur les terrains ou, dans le cas d'une société foncière par actions, sur la propriété du capital. L'ampleur du capital foncier constitue normalement une garantie hypothécaire consistante. L'inconvénient de ce type de formule est d'une part la longueur de l'opération considérée avant les premières rentrées d'argent et d'autre part, les risques encourus en raison du portage des frais financiers. Une période de mévente peut ainsi conduire à une faillite, dans la mesure où le remboursement de la dette reste impératif.

La solution de l'ouverture au capital privé de l'opération présente des avantages et des intérêts inverses. L'intérêt d'intégrer des capitaux en liquide au capital de la société est de limiter fortement la dépendance par rapport aux frais financiers. Cette marginalisation du risque financier s'accompagne également d'un partage global du risque, c'est-à-dire que les investisseurs extérieurs supportent un risque non négligeable. Mais inversement, l'achat d'actions par des investisseurs extérieurs revient à diminuer la part relative de l'actif de la société revenant aux ayants droit.

La pondération de ces différents arguments en faveur d'une ouverture du capital ou de l'emprunt n'est pas dissociable d'un contexte idéologique particulier. Ainsi, les reconstructions de l'après-seconde guerre mondiale se déroulèrent dans un contexte où l'intervention étatique était valorisée sur le plan économique par la doctrine keynésienne. De même, sur le plan urbanistique, l'intervention publique (étatique en France ou municipale en Allemagne en fonction de l'histoire particulière de chaque pays) était reconnue comme légitime, par réaction

aux effets du laisser-faire dans la transformation des villes de l'époque industrielle<sup>52</sup>. À l'inverse, la période récente est caractérisée par la domination du modèle libéral et par la méfiance à l'égard de l'intervention de l'État dans l'économie, qui rencontraient au Liban, à la sortie de la guerre, un écho favorable. La nostalgie du miracle économique de l'avant-guerre et du libéralisme pratiqué alors par l'État libanais se conjuguaient pour cela avec le discrédit de l'État durant la guerre. Le choix libanais en faveur d'une société privée poussait à son terme une logique présente des Docklands à Londres, où, s'il était formellement mixte, les autorités cherchaient à attirer une proportion très élevée d'investisseurs privés<sup>53</sup>. Dans la région du Moyen-Orient elle-même, on peut citer le montage complexe conçu pour le développement du centre de la capitale de l'Arabie Saoudite, Riyad, comme exemple d'opération partiellement privée<sup>54</sup>.

Au sein d'un tel ensemble, le cas SOLIDERE attira l'attention des observateurs de l'aménagement urbain en raison de l'originalité des solutions apportées à des questions qui se posent dans nombre d'opérations d'urbanisme de par le monde. Ainsi Michel Micheau présente-t-il une liste « d'innovations et d'acquis » qui lui paraissent particulièrement notables dans le contexte de l'urbanisme mondial<sup>55</sup>. Sur le plan de l'urbanisme, il souligne ainsi la réhabilitation de la planification, puisque l'ambition du projet est un développement urbain porté sur une durée de vingt-cinq ans, et ce dans un contexte de dévalorisation du long terme, non seulement au Liban mais plus généralement dans le monde occidental. La liberté par rapport aux banques lui paraît particulièrement appréciable dans un contexte marqué par le retournement de conjoncture en Europe et par les difficultés rencontrées par des opérations comme les Docklands ou de nombreuses ZAC françaises. M. Micheau vante ensuite la contractualisation des rapports avec les autorités publiques, en ce qui concerne les relations financières entre SOLIDERE et l'État, qui sont théoriquement « clos » dès le départ, les obligations d'aménagement de la société et la définition d'un cahier des charges précis concernant les plans de détail, la restauration et les densités constructibles. Ce modèle de

---

<sup>52</sup> Pour la France, voir par exemple Marcel Roncayolo, « La production de la ville », in Aghulon Maurice (dir.), *Histoire de la France urbaine, t.4, La ville de l'âge industriel, Le cycle haussmannien*, pp.81-169 et en part. 141 et suiv.

<sup>53</sup> Le modèle n'avait pas encore, en 1990-91, fait la preuve de ses faiblesses. Voir pour une discussion générale : Eric Huybrechts, « Les grands projets urbains : mise en perspective », in *Actualité des grands projets urbains*, Actes de la journée ADP, 6 septembre 1996, ENPC, Paris, 1996, pp.5-17.

<sup>54</sup> Abdulrahman Alsari, « The Saudi Cases », in *Downtown Redevelopment Companies, op.cit.*, pp.48-67.

<sup>55</sup> Michel Micheau, « La reconstruction du centre-ville de Beyrouth », in *Qui doit payer la ville ?*, Paris, ADEF, 1996, pp.165-194 (qui synthétise le rapport du même cité ci dessus). Michel Micheau était le directeur de la filière urbanisme de l'Institut d'études politiques de Paris. Pour un aperçu des contraintes pesant sur l'aménagement

relation permet à la fois une définition stricte de ce qui est attendu et une flexibilité par rapport au marché, en particulier dans l'élaboration progressive et réactive des réponses aux demandes des acteurs privés.

Les remarques de M. Micheau ne constituaient pas une apologie sans réserve du projet, puisque à la suite des opposants libanais à Solidere, il identifiait également nombre « d'angles morts » sur lesquels nous reviendrons par la suite. Mais en plaçant SOLIDERE sur le même pied que les mécanismes urbanistiques des grandes opérations urbaines occidentales, il mettait implicitement la spécificité de la dimension reconstructrice sinon entre parenthèses, du moins au second plan de son analyse. À cet égard, deux arguments seulement de son étude se réfèrent directement aux défis propres à la reconstruction : l'approbation et le lancement du projet constituaient, selon M. Micheau, un « défi psychologique » gagné qui permettaient d'enclencher une dynamique positive pour toute la reconstruction du pays. En second lieu, la question des créances mobilières, « manière de traiter l'infaisable », renvoyait immédiatement à la particularité de la situation libanaise. Toutefois, autant que le problème de la guerre, c'est celui d'un tissu social traditionnel face à une opération d'aménagement radicale qui est dans ce cas en question.

Il y a donc un paradoxe du cas SOLIDERE. L'opération est incontestablement un mécanisme original de reconstruction, principalement en raison de son statut privé. Mais par là même, le réaménagement du centre-ville de Beyrouth serait finalement plus proche d'une opération « classique » d'urbanisme que d'une reconstruction ou, tout du moins, des reconstructions dont l'après-Seconde guerre mondiale européen offre l'exemple. On peut objecter à cet argument que le modèle de l'urbanisme « keynésien » n'est jamais lui-même qu'un moment, un cycle et pas un absolu<sup>56</sup>. À cet égard, l'exemple de Salonique introduit une référence idéologiquement moins marquée et plus complexe qu'il n'est pas inutile d'examiner en détail dans la mesure où il fut parfois pris comme point de comparaison dans le cadre de la reconstruction de Beyrouth<sup>57</sup>, afin de faire ressortir les enjeux d'une reconstruction en mode libéral.

---

urbain, voir par exemple François Ascher, *Métapolis ou l'avenir des villes*, Paris, Odile Jacob, 1995, 347 p., notamment le chapitre 6 : « Nouvel urbanisme et management public urbain ».

<sup>56</sup> Sur le cycle keynésien et sur l'hypothèse d'un nouveau modèle, voir François Ascher, *Métapolis*, op.cit., notamment chapitre 3 : « Les villes à l'orée d'un nouveau cycle long » ou encore pour le cas français : Marcel Roncayolo, *La ville aujourd'hui. Mutations urbaines, décentralisation et crise du citoyen*, Paris, Seuil, 2001 [Première éd. 1985, t. V de l'Histoire de la France urbaine], notamment chap. VII « Vers le XXI<sup>e</sup> siècle », pp.697-836 (avec Guy Burgel).

<sup>57</sup> Cf. Jean-Paul Lebas, op.cit. p. 211. Sur Salonique, voir Alexandra Yerolimpos, « Utopies réformatrices et réalisations, la reconstruction en Grèce entre les deux guerres : Salonique, Serès et les villes de Macédoine

### 4.3 Salonique/Beyrouth : capitaux privés et reconstruction

Salonique était en 1917 une grande ville ottomane de 170 000 habitants, dont la Grèce avait pris le contrôle au cours de la Première guerre mondiale. Son centre, sur une surface de 74 ha, subit en 1917 un violent incendie. Dès les lendemains de celui-ci, un groupement immobilier fut constitué par apport des biens-fonds des propriétaires, bénéficiant en échange de bons non-échangeables. À l'issue du remembrement, les nouveaux lots furent proposés à l'adjudication à tous les investisseurs intéressés. Un système de plafond en fonction des estimations des adjudications avait une double fonction : à offre égale, les bénéficiaires de bons avaient un droit de préemption. En outre, le plafond évitait une hausse trop forte des prix du foncier, réservant ainsi le capital pour la reconstruction proprement dite. Les recettes de l'adjudication devaient être partagées par moitié entre les propriétaires et la municipalité chargée des travaux. En raison d'un boycott des adjudications résultant des pressions des grands propriétaires, un nouveau mécanisme fut introduit en 1920. Les bons étaient désormais librement échangeables, mais seuls les porteurs de bons pouvaient participer aux adjudications, qui n'étaient plus limitées par des plafonds. La réalisation des ventes conduisit à une forte plus-value. Toutefois, celle-ci ne devait finalement pas être reversée aux souscripteurs, mais servir de capital pour financer des prêts à la construction, car les capitaux disponibles avaient été absorbés par la hausse des prix fonciers<sup>58</sup>.

Les formules successives de reconstruction à Salonique illustrent une tension entre deux principes. Le premier était la préservation des droits des petits propriétaires. Toutefois, comme ces derniers ne disposaient généralement pas de ressources suffisantes, il fallut assurer la disponibilité de capitaux pour financer la reconstruction, ce qui impliqua une appropriation par des investisseurs extérieurs. Dans le cas de Salonique, la spécificité du moment historique favorisa finalement le second principe par rapport au premier. Dans le contexte d'effondrement de l'Empire Ottoman, d'exode des populations juives et musulmanes et d'implantation de populations grecques pontiques, les bouleversements de la structure sociale traditionnelle rendirent délicate la ré-appropriation par la population initiale. Au contraire, l'intervention de grands groupes capitalistes athéniens apporta les capitaux désirés pour le démarrage de l'opération et manifesta aussi l'hellénisation de la propriété et donc de la cité<sup>59</sup>.

---

orientale, 1917-1925 », in Patrick Dieudonné (dir.), *Villes reconstruites, du dessin au destin*, vol. 1, Paris, L'Harmattan, 1994, pp.183-196 ; Régis Darques, *Salonique au XXe siècle*, Paris, CNRS Editions, 2000.

<sup>58</sup> Pour la description de ce dispositif, voir Alexandra Yerolympos, *op.cit.*, p.191-192.

<sup>59</sup> Sur ce point, voir Régis Darques, *op.cit.*, chap. VIII et IX et en particulier pp.180-208.

Comme l'écrit Alexandra Yerolympos, « l'affinage social et fonctionnel fut une 'réussite' » et on assista à « la transformation de la ville cosmopolite en ville néohellénique<sup>60</sup> ».

Le mécanisme salonicien, comme contrepoint au cas beyrouthin, peut se lire selon deux niveaux d'analyse : celui, technique, du financement à proprement parler et celui, politique, des rapports de force et des transformations sociales dans la ville en un moment précis de son histoire, qui conditionnent bien sûr les choix techniques. Il existe, de Salonique à Beyrouth, plusieurs points communs en matière de montage opérationnel : un dédommagement par actions ou par bons et un autofinancement des infrastructures assuré grâce à la vente des lots. La principale différence entre les deux reconstructions réside dans la possibilité, ouverte à Beyrouth, qu'ont les capitaux extérieurs de s'approprier directement une partie du capital « liquéfié » de la société, donc une partie de ses actifs fonciers. À Salonique toutefois, la « dépossession » des ayants droit semble avoir été également -et doublement- assurée : d'une part, radicalement, situation historique oblige, par le fait qu'une grande partie des anciens propriétaires ottomans (musulmans et juifs surtout) n'ont pas réclamé leurs biens.. Et ensuite en raison de la capacité de groupes de pression à transformer la procédure de façon à en exclure les petits propriétaires qui ne pouvaient attendre. Le détour par Salonique conduit à récuser une approche purement technique de la procédure de reconstruction mise en place à Beyrouth et à tenter de lire les rapports de force dans lesquels s'inscrit le projet et les négociations qui le font évoluer. En somme, à la lecture principalement idéologique et technique menée ici, il convient d'ajouter celle des jeux d'acteurs autour du projet sans perdre de vue les transformations qui traversent la société dans sa profondeur.

---

<sup>60</sup> Alexandra Yerolympos, *op.cit.*p.192.

## **CHAPITRE 2**

### **INTÉRÊTS, TECHNIQUE ET CULTURES URBAINES : LES FUTURS CONTROVERSÉS DU CENTRE-VILLE**

La vision du centre-ville imposée par Rafiq Hariri ne doit pas masquer les représentations alternatives qui se sont exprimées par réaction. Portées par des acteurs sociaux aux intérêts et aux motivations divers, ces conceptions antagonistes se sont traduites par un mouvement de contestation qui déboucha sur une évolution des projets du Premier ministre. L'objectif de ce chapitre est d'analyser ces visions contradictoires et d'en identifier les porteurs. Au-delà, il s'agit aussi de préciser ce qui distingue au fond les différentes conceptions de l'urbanisme et de la reconstruction qui s'expriment à propos du centre-ville. Le débat politique révèle un antagonisme d'ordre social entre différentes catégories de la société diversement touchées par la guerre. Il s'exprime dans la tension idéologique entre l'impératif de modernité et la revendication, au nom de la démocratie, d'une culture urbaine ou d'une citoyenneté. Transposé dans le champ professionnel, le débat devient un conflit de normes techniques mais les clivages qu'il dessine ne recoupent pas exactement les précédents et renvoient à des références propres. Néanmoins, au-delà de ces divergences, ces différentes visions se retrouvent sur deux points : l'importance du centre-ville comme lieu de signification symbolique dans la société libanaise et l'urbanisme comme moyen de transformation sociale, en particulier pour reconstruire les rapports sociaux dans la période d'après-guerre.

On peut distinguer, pour les besoins de l'analyse, deux registres dans les contestations et dans les représentations alternatives de la reconstruction du centre-ville, sans que cette distinction ne recoupe exactement celle des acteurs qui y ont recours en fonction de leurs objectifs propres. Le premier d'entre eux touche à la dimension foncière et à l'expropriation des ayants droit. Le second a trait au projet social qui sous-tend les plans de reconstruction<sup>1</sup>.

#### **1. TOUS SPÉCULATEURS : AYANTS DROIT ET NOUVEAUX ACTEURS**

---

La structure juridique de la société foncière chargée de la reconstruction repose sur la distinction des deux catégories d'ayants droit et d'investisseurs. Alors que les premiers sont de fait

---

<sup>1</sup> Ces analyses reposent principalement, comme pour le premier chapitre, sur l'utilisation de la volumineuse littérature – qu'elle soit engagée ou relève de la glose – suscitée par l'exceptionnelle mobilisation à propos du centre-ville durant le début des années quatre-vingt-dix.

expropriés de leurs titres fonciers ou d'occupants, les seconds en achètent une part. L'objectif de cette section est de mettre en évidence les négociations entre les parties prenantes au projet aboutissant à des modifications des plans d'aménagement<sup>2</sup>.

### 1.1 Les nouveaux investisseurs dans le centre-ville

Rafiq Hariri peut légitimement être considéré comme le symbole des investisseurs dans l'opération du centre-ville et le personnage clé de toute l'opération. Sa réussite économique et sociale était tout d'abord exemplaire : parti modeste, sinon pauvre, en Arabie Saoudite, il en revint riche et l'ami des princes. Il devait sa fortune à ses succès d'entrepreneur, et non à son héritage. Par opposition au système local de notabilités fondé sur le patriarcat urbain, il faisait figure de nouveau venu. À l'inverse des vieilles familles appauvries par la guerre, il avait su tirer parti de cette période, grâce à ses ressources extérieures. À ce titre, il représentait une fraction de la société qui avait pu s'enrichir et pour qui, au terme de la guerre, la reconstruction offrait d'intéressantes opportunités d'investissement des ressources accumulées durant la guerre. Mais pour rendre une telle opération profitable, il était nécessaire de convaincre de nombreux investisseurs de venir au Liban. Aussi, attirer les capitaux des Libanais comme ceux des Arabes du Golfe était son mot d'ordre et son obsession.

Élément-clé de la mise en œuvre de ce projet, le réaménagement du centre-ville faisait l'objet de ses préoccupations au moins depuis 1983, lorsque sa société OGER Liban avait entrepris des travaux et étudié des plans de reconstruction<sup>3</sup>. De nouveau, en 1990, Rafiq Hariri prit l'initiative de commander et de financer les études de Dar al-Handasah qui débouchèrent ensuite sur les plans finalement adoptés. Tous les témoignages ne cessent d'évoquer sa participation décisive à tous les stades de l'opération et sa conduite très autoritaire de ce projet<sup>4</sup>. Dès 1991, il obtint que le président d'OGER Liban fût nommé président du CDR, c'est-à-dire l'instance qui, au nom de l'État, avait le pouvoir de lancer les études de planification du centre-ville et d'approuver la fondation de la société foncière. À partir de 1992 et de sa nomination

<sup>2</sup> L'usage du terme de négociation doit être ici entendu au sens large, comme un accommodement entre acteurs en vue de la répartition de valeurs entre acteurs engagés dans un rapport de force. Négociation ne signifie donc pas un système ouvert et démocratique de discussion du projet, mais la recherche, principalement occulte, d'une entente entre divers acteurs. Voir Mona Harb al Kak, « La reconstruction de la banlieue sud-ouest de Beyrouth : une négociation entre Etat et acteurs politiques », in *Reconstruction et réconciliation au Liban, négociations, lieux publics, renouement du lien social*, Beyrouth, CERMOC, 1999, pp.109-124, en particulier pp.113-114 où l'auteur, s'appuyant sur le politologue P.H. Claeys, distingue quatre procédés négociatoires : la pression, la manipulation, qui ne relèvent pas des échanges, l'argumentation et l'échange marchand, qui (en) ressortissent. Heiko Schmid a proposé dans sa thèse d'étudier certains de ces échanges, mais nous n'avons pas eu accès à ce travail lors de la rédaction. Nous nous appuyons ici seulement sur sa note de position de recherche : « 'Paris du Proche-Orient' ou 'Honkong sur Méditerranée' », *Lettre d'information de l'ORBR* n°14, 2001, pp.13-16.

<sup>3</sup> Voir chapitre 9, dernière section.

<sup>4</sup> Voir entre autres : Henri Eddé, *Le Liban d'où je viens*, Buchet-Chastel, Paris, 1997.



comme président du conseil des ministres, son contrôle personnel sur le processus se trouva investi d'une reconnaissance officielle. Cette maîtrise extérieure sur le montage de l'opération se doublait d'une position centrale dans le capital de la société. Lors de la souscription des actions B, en octobre 1993, le président du conseil acquit environ 7% des parts. Bien qu'une seule personne et ses descendants ne puissent posséder officiellement plus de 10% du capital de la société, il en détiendrait, grâce à diverses couvertures, entre 12 et 19%, ce qui lui assurait un pouvoir décisionnel indirect par l'intermédiaire du président de SOLIDERE, Nasser Chama'a, un de ses proches, auparavant responsable de l'une de ses sociétés. Enfin, disposant d'une influence sur plusieurs médias, dont une chaîne de télévision dont il était le propriétaire, Hariri possédait également un pouvoir de propagande dont il ne se privait pas<sup>5</sup>.

Au-delà de la personnalité du Premier ministre, les principaux investisseurs dans le projet du centre-ville se recrutaient certes dans des milieux variés, mais un groupe était particulièrement visible : celui des hommes d'affaires ou des miliciens enrichis pendant, ou grâce à, la guerre, nommés parfois députés par le pouvoir, puis confirmés lors des élections (largement boycottées par la population) de 1992, comme Nabil Boustany, député du Chouf, qui souscrivit 3% des actions<sup>6</sup>. Plus généralement, sur 20.000 souscripteurs des actions B, 19.000 étaient libanais. Et sur les 650 millions de dollars ainsi apportés, 550 étaient des capitaux détenus par des Libanais à l'étranger<sup>7</sup>. Par conséquent, l'entrée massive de capitaux étrangers, en particulier arabes, particulièrement redoutée, et que le Premier ministre se faisait fort de faire investir dans la capitale libanaise, ne s'était pas produite au stade de la composition du capital de la société foncière. La présence financière arabe passait en fait par des investissements fonciers et immobiliers, à travers des achats de terrains vendus par SOLIDERE, par la construction d'hôtels dans le centre (comme l'hôtel *Four Seasons* par l'émir saoudien Walid Bin Talal).

## 1.2 Les ayants droit et l'expropriation

Face à cet agrégat d'intérêts que le Premier ministre symbolisait et que représentait la société foncière, les ayants droit étaient loin de former un groupe homogène et caractérisé par son unité de vue et d'action. Sur plus de 120.000 personnes, une partie avait quitté le pays et la

<sup>5</sup> Voir pour une analyse de contenu de la propagande, Heiko Schmid, *op.cit.*

<sup>6</sup> Cf. *The Lebanon Report*, février 1994, p.9.

<sup>7</sup> Chiffres cités par Michel Micheau, *La reconstruction du centre-ville de Beyrouth. Enjeux et originalités d'un processus*, *op.cit.*, 1995, p.9. Les Libanais étaient prioritaires sur les Arabes. À notre connaissance, aucun chiffre n'a été publié en ce qui concerne la part des ayants droit parmi les actionnaires. Dans la mesure où le nombre d'actionnaires B se monte à 20 000, sur 120 000 ayants droit, on peut seulement affirmer qu'au maximum un sixième d'entre eux ont investi dans le centre-ville, et vraisemblablement, bien moins que cela. Cela est aisément compréhensible, puisque, d'une part, ils bénéficient des actions A et, d'autre part, une partie de leur capital est immobilisé.



plus grande partie n'était pas physiquement présente au centre-ville<sup>8</sup>. Dans ce contexte, le regroupement d'une partie de ces ayants droit en une association, le Rassemblement des ayants droit du centre-ville, représenta un fait marquant. Elle comptait, en 1995, 1 373 adhérents officiels. Le soutien de l'association était généralement considéré comme bien plus large, car une famille pouvait n'être représentée que par un de ses membres. Créée dès juillet 1991, alors qu'aucune décision officielle n'avait encore été prise, l'association entendait défendre les ayants droit face à un projet dont ils ne maîtrisaient pas les tenants et les aboutissants. Elle rassemblait des propriétaires et des locataires de biens-fonds du centre-ville, ainsi que des exploitants (commerçants etc.). Une partie d'entre eux appartenait à l'ancienne société citadine, et en particulier à son élite, comme le président de l'association, 'Omar Daouk<sup>9</sup>.

Quoiqu'il soit hasardeux de juger de la représentativité de ce groupement, force est de constater la fermeté de son opposition et l'ampleur du débat suscité par ses revendications. Ce mouvement gagna rapidement de la voix grâce au renfort d'une opposition dite « intellectuelle » et de divers groupes de défense du patrimoine, dont les revendications propres seront analysées dans la section suivante. La première revendication des ayants droit mettait en cause le transfert obligatoire de la propriété, considérée comme une expropriation, à leurs yeux illégale, au profit de la société foncière privée. Au nom de cet argument, différents recours juridiques furent déposés devant le Conseil d'État. Cette contestation allait de pair, dans certains cas, avec la volonté d'une reconstruction conduite par les propriétaires sur une base individuelle, dans d'autres avec la revendication d'une expropriation collective en bonne et due forme, dans d'autres encore avec la volonté de créer une société foncière sans investisseurs extérieurs, selon le principe de la loi de 1962. C'est la présence de ces derniers qui, *in fine*, constituait pour les ayants droit le fait le plus choquant, puisqu'il les obligeait à céder une partie de leurs droits à des tiers.

L'équité de l'indemnisation suscita un second débat : la procédure et surtout les résultats en furent dénoncés. Le montant des indemnisations fut généralement considéré par les ayants droit comme notoirement sous-évalué<sup>10</sup>. La procédure avait pourtant été jugée conforme par diverses expertises extérieures, dont celle du Doyen Vedel<sup>11</sup>, qui avaient toutefois été critiquées par les ayants droit. Quant aux évaluations elles-mêmes, elles butaient sur un casse-tête théorique. Les ayants droit eurent beau jeu de faire observer qu'une estimation basse était de nature à

<sup>8</sup> À la fin de la guerre, environ 3.500 familles étaient présentes dans le centre-ville, soit une population d'environ 15 000 habitants.

<sup>9</sup> Voir en particulier Terracol, *op.cit.*, p. 64.

<sup>10</sup> La sous-évaluation était généralement estimée par les ayants droit dans une fourchette de 40 à 70%. Le prix moyen de l'indemnisation au m<sup>2</sup> est de l'ordre de 1300 \$. Terracol, *op.cit.* p.43.

favoriser l'apport extérieur de capitaux. En effet, pour un même montant global de souscription, qui correspondait au coût présenté comme nécessaire pour financer les travaux d'infrastructure, une indemnisation basse impliquait la possibilité, pour les investisseurs extérieurs, de détenir une part plus importante du capital pour une mise identique (une limite de 50% du capital contrôlé par les actionnaires extérieurs étant néanmoins fixée)<sup>12</sup>. En second lieu, l'indemnisation par action fut elle-même considérée inéquitable, puisque le cours de l'action, susceptible de varier à la bourse, introduisait un risque jugé supérieur à celui de la détention de biens-fonds.

### 1.3 Concessions et marchandages

Le débat autour du projet de reconstruction du centre-ville de Beyrouth a souvent été lu comme mettant aux prises une classe citadine ancienne, et de ce fait dans son droit, et des capitalistes qui, détenant le pouvoir, l'instrumentalisaient illégalement à leur profit. Cette interprétation fut largement délivrée par les opposants eux-mêmes à l'occasion de diverses prises de parole ou publications<sup>13</sup>. Ce message, dans une perspective de combat, tendait à accentuer l'unité de chaque camp et à en rigidifier les positions. Plus rares ont été les tentatives produisant une lecture en mouvement de cette opposition, en particulier des ayants droit. Jean-François Terracol, dans un travail utile, a examiné la diversité des oppositions et les limites de la mobilisation qu'ils suscitèrent, qu'il considère comme une des raisons majeures de l'échec de leurs revendications<sup>14</sup>. Nabil Beyhum, lui-même acteur majeur de la contestation, est revenu quelques années plus tard dans un article lucide sur les divisions de l'opposition et sur l'évolution des différentes attitudes dans la durée<sup>15</sup>. La réintroduction de la diversité des intérêts et du facteur temporel dans le jeu d'acteurs constitue ici une saine méthode pour nuancer la vision de deux blocs immobiles, campés sur leurs positions. C'est l'existence même d'une durée qui autorise l'analyse d'une « négociation », par nature déployée dans le temps.

Mais avant même de parler de négociation, l'argumentation des tenants de la société foncière consista à faire miroiter dans la discussion les avantages, notamment financiers, offerts par cette formule, comme l'illustre une intervention de l'avocat Youssef Takla<sup>16</sup>. Passant en

<sup>11</sup> Consultation du Doyen Georges Vedel, 28 janvier 1992, ronéo. [Cermoc CB Mel 36] ; Lettre du Comité des Ayants droit du centre-ville de Beyrouth à Monsieur Georges Vedel, le 15 mai 1992 [Cermoc CB Mal 42].

<sup>12</sup> *Ibidem*, p.40.

<sup>13</sup> Nous revenons ci-après sur les prises de positions publiques contre le projet, en particulier celles des « intellectuels » qui construisirent cette lecture. Voir les riches annexes du mémoire de J.F. Terracol pour un aperçu de la production documentaire et contestataire du rassemblement des ayants droit.

<sup>14</sup> *Ibid.*, pp.89-91.

<sup>15</sup> Nabil Beyhum, « Les enjeux politiques de la préservation du patrimoine. Beyrouth 1990-1997 », in Davie M.F., Akl Z. (dirs.), *Questions sur le patrimoine architectural et urbain...*, *op.cit.*, pp.197-210.

<sup>16</sup> Youssef Takla, « Les commentaires de la loi », *Les Cahiers de l'Orient*, n°28, 4<sup>ème</sup> trimestre 1992, pp.91-111.

revue les différentes options offertes par la législation libanaise, il mettait en avant la suppression du quart gratuit dont bénéficiaient ici les ayants droit par rapport aux solutions de type expropriation, remembrement et société foncière classique. La législation libanaise, héritière en cela d'une disposition ottomane, accorde à titre gratuit, en cas de projet d'utilité publique, un quart des surfaces concernées pour la récupération de la plus-value engendrée par l'intervention publique. L'évacuation de cette disposition dans la loi 117/91, qui régissait les sociétés foncières privées, représentait, de fait, une concession aux ayants droit, dont l'estimation des biens, déjà décriée au motif de sous-évaluation, n'était pas en sus grevée de cette charge.

Cette stratégie de la conviction était d'autant plus judicieuse que tous les ayants droit ne faisaient pas preuve de la même détermination que les opposants regroupés autour du Rassemblement des ayants droit. Ainsi, un groupement alternatif, créé en 1993 à l'instigation du pouvoir et de la société SOLIDERE, tenta de fédérer ceux des ayants droit qui étaient favorables au projet<sup>17</sup>. Sa représentativité aurait été bien moindre que celle de la première association. Mais son existence indiquait toutefois la diversité des attitudes des ayants droit à l'égard du projet. De fait, l'opposition initiale des ayants droit se fragmentait alors que les représentants de puissants intérêts accordaient progressivement leur soutien en échange de concessions. Leurs revendications économiques ou politiques bénéficièrent d'autant plus d'attention de la part du Premier ministre qu'ils risquaient, en raison de leur poids politique ou économique, d'entraver la mise en œuvre du projet.

Plusieurs acteurs politiques de premier plan, détenteurs de droits dans le centre-ville, initialement opposés à la mise en place de la société foncière et à leur expropriation, s'y rangèrent finalement. Cet acquiescement fut, dit-on, le résultat d'accords occultes par lesquels ils obtinrent satisfaction sur des revendications foncières ou immobilières<sup>18</sup>. D'autres ralliements au projet firent l'objet de marchandages à la fois politiques et économiques. L'opposition du parti chi'ite Hezbollah au projet avait pour cause l'expulsion des occupants illégaux d'immeubles du centre-ville – majoritairement des réfugiés chi'ites –, qui était nécessaire pour que les travaux commençassent. Son accord fut finalement obtenu. En échange, le Premier ministre renonçait à appliquer le mécanisme de la société foncière dans une opération d'urbanisme concernant la banlieue-sud de Beyrouth et Solidere octroya aux familles expulsées des indemnités très

<sup>17</sup> J.F. Terracol, *op.cit.*, p.88.

<sup>18</sup> Henri Eddé, *op.cit.*, p.232 évoque ainsi le cas du ministre Michel Murr, propriétaire de la tour du même nom, celui de tel autre ministre qui se vit accorder des garanties à propos de l'immeuble Starco, ainsi que celui d'un agent maritime dont l'immeuble fut finalement épargné par un alignement. Il évoque aussi le cas des immeubles Ghandour, Salha, Samadi (p.127).

élevées<sup>19</sup>. Un troisième type de marchandage se produisit avec les représentants des *waqf*-s, c'est-à-dire les gestionnaires des biens de main morte dépendant des communautés religieuses, qui détenaient environ 15% de la surface des terrains<sup>20</sup>. Ils furent convaincus de donner leur accord au projet contre divers avantages, dont le fait que 5 des 6 sièges attribués aux représentants des ayants droit revinrent finalement à des représentants des *waqf*-s<sup>21</sup>.

Face aux critiques des opposants, la réaction de la société foncière ou de ses promoteurs ne consista pas seulement en des ajustements ponctuels destinés à satisfaire des demandes spécifiques. Elle impliqua également des modifications des options urbanistiques, destinées à faire pièce à certains défauts de conception initiaux ou qui révisaient des orientations désormais jugées inadéquates. Mais ces adaptations avaient aussi pour fonction de rendre le projet plus attractif aux yeux des ayants droit. Deux faits étaient particulièrement notables. En premier lieu, le coefficient d'exploitation qui définissait la densité globale du projet passa de 4,4 à 5 lors de l'approbation officielle du projet en octobre 1992<sup>22</sup>. Cette disposition fut généralement perçue comme une manipulation à l'avantage du Premier ministre : de fait, l'homme d'affaires qui avait l'ambition d'être un très gros investisseur du projet lors de la souscription à venir, améliorait ainsi la performance attendue de son investissement. Par cela même, il rendait aussi la souscription plus attractive pour les autres investisseurs extérieurs. Mais les autres bénéficiaires de cette largesse du Premier ministre étaient les ayants droit du projet, puisque la hausse donnait plus de valeur aux terrains du centre-ville qui constituaient les avoirs de la société dont ils devenaient les propriétaires en tant que détenteurs d'actions. La même observation vaut pour une autre transformation majeure du projet, lors de la publication du nouveau plan de détail de SOLIDERE en mars 1994 : la surface du remblai fut alors portée de 26 à 46 ha. En septembre 1994, un autre décret autorisa un nouvel accroissement de 15 ha, soit au total 61 ha. Le résultat de ces deux transformations fut une augmentation considérable de la surface totale de plancher, qui passa d'un total de 3,4 millions de m<sup>2</sup> proposés dans le plan de Dar al Handasah en 1991 à 4,7 millions en 1994, soit un gain de près de 40%.

Il est impossible d'établir un lien direct entre cette succession de bonus fonciers accordés aux ayants droit et aux investisseurs du projet et le succès de la souscription du capital de la société lancée en octobre 1993, qui fut entièrement couverte et dépassa même la valeur des actions mises en jeu. Toutefois, les différents avantages de la formule retenue créaient aux yeux

<sup>19</sup> À propos de la tractation au sujet de la société foncière, voir Mona Harb el Kak, *op.cit.*, p. 117 et la note d'Heiko Schmid, *op. cit.*, p.14, pour la question des indemnités. Voir ci-après pour une évocation plus détaillée de ce point.

<sup>20</sup> Cette estimation est avancée par un opposant, Constantin Doumani, cité par Terracol, *op.cit.*, p. 39.

<sup>21</sup> Ibid., p.39.

<sup>22</sup> Voir la narration de cet épisode controversé dans H. Eddé, *op.cit.*, p.127.

des investisseurs les conditions d'une opération qui ne pouvait que réussir, en somme une spéculation immanquable. Mais, croyant entrer dans le jeu d'une spéculation foncière classique, c'est aux risques de la spéculation boursière qu'ils se trouvaient conviés. Durant les premiers mois de la distribution des actions, les prix montèrent en flèche, passant de 100\$ à 170\$, pour des raisons très largement artificielles, puisque de nombreuses actions A n'étaient pas encore distribuées, alors que la demande était forte. Une partie de leurs titulaires s'en défirent et empochèrent la contre-partie de leur valeur. D'autres choisirent la poursuite du jeu, avec des fortunes moins heureuses, puisque l'action redescendit dès 1996 et stagna à son prix de lancement avant de chuter très fortement à partir de 1998, pour atteindre fin 2001 un point bas à la moitié du prix de lancement, dans un contexte économique morose et alors que SOLIDERE affichait des pertes. Au terme de ces quelques années, des actionnaires manifestèrent leur déception pour critiquer de nouveau une indemnisation en trompe-l'œil.

Ces aléas de la spéculation, pour décevants qu'ils soient aux yeux d'ayants droit entraînés souvent bien malgré eux dans une gigantesque opération financière, ne doivent pas masquer que la recherche de la valorisation de ces avoirs constituait un point commun des pratiques de l'ensemble des ayants droit, qu'ils se rangeassent pour ou contre le projet. Ils partageaient avec les nouveaux investisseurs la même conviction qu'une action de réaménagement devait être entreprise. Plusieurs attentes, d'ordre politique, idéologique ou social, justifiaient une telle conviction. Parmi elles, la dimension économique était essentielle et traduisait un consensus sur le fait que le centre-ville représentait une valeur à réaliser. L'urbanisme était le moyen principal de cette actualisation, quoique l'un des litiges entre ces catégories d'acteurs portât justement sur le montant des indemnités, autrement dit sur la valeur du centre-ville elle-même.

## **2. CULTURES PROFESSIONNELLES, CULTURES URBAINES ET CRITIQUES DU PROJET DE RECONSTRUCTION**

---

Les contestations du projet du centre-ville, fondées pour une part sur une dénonciation des conditions économiques et foncières de l'opération, mobilisaient également une argumentation puisant dans les registres urbanistique et socio-politique. Il faut rapporter l'analyse de ces discours à la constitution d'une opposition dite « intellectuelle », en raison des profils sociaux de ses protagonistes, principalement architectes, ingénieurs et universitaires, même si cette posture a surtout une finalité heuristique et ne prétend pas nier les articulations entre les différents registres qui se sont manifestées dans les discours de tout ces opposants. Ainsi, les critiques urbanistiques, sociales ou politiques furent reprises par l'association des ayants droit. Et inversement, il ne serait pas juste de réduire la contribution aux débats des « intellectuels », dont

certaines étaient d'ailleurs également des ayants droit, aux seules critiques dont ils furent les introducteurs, puisqu'ils s'engagèrent également dans la dénonciation de l'expropriation. En un sens artificielle, cette dissociation entre ces deux registres d'argumentation permet néanmoins d'interroger le lien entre les conceptions alternatives au projet du centre-ville et les intérêts sociaux des opposants, dans un parallèle avec la démarche adoptée dans la première section de ce chapitre. Mais comme précédemment, les transformations des positions des acteurs dans la durée doivent également être prises en compte de manière complémentaire et nuancer ce clivage.

## 2.1 L'opposition « intellectuelle » : composition et positions

### 2.1.1 Une élite intellectuelle et professionnelle

L'acte fondateur de l'opposition au projet de reconstruction du centre-ville semble avoir été un article dénonciateur paru le 6 avril 1992 dans le journal *Al Nahar* et cosigné par six *muhandissin*<sup>23</sup>. Ils représentaient une certaine élite de la profession : Baha al-din Bsar, ingénieur civil issu de l'École supérieure d'ingénieurs de Beyrouth (ESIB), ancien ministre, sunnite, était alors le président de l'ordre des ingénieurs depuis 1974. 'Assem Salam, né en 1925, architecte diplômé en Angleterre, sunnite, neveu de l'ancien président du conseil Saeb Salam, avait appartenu à diverses instances décisionnelles sur l'urbanisme et le développement au Liban depuis la fin des années cinquante et participa à de précédents projets pour le centre-ville en 1964 et en 1977-78. Pierre al-Khoury, né en 1930, maronite, neveu d'un ancien président de la République, architecte diplômé des Beaux-Arts à Paris, ancien ministre des Travaux publics, avait été impliqué comme urbaniste ou architecte dans d'anciens projets d'aménagement du centre-ville en 1964 et en 1977-78. Khalil Khoury, maronite, architecte, avait occupé des positions de responsabilité dans l'ordre des ingénieurs de Beyrouth et était reconnu comme un grand professionnel. Plus jeune que les trois précédents, il se rattachait néanmoins au même groupe générationnel qu'eux. Il avait notamment participé à l'étude de la reconstruction du centre en 1977-78. Jade Tabet, né en 1944, maronite, architecte de l'Université américaine de Beyrouth et alors émigré à Paris, était le fils d'Antoine Tabet, ancien président de l'ordre des ingénieurs et considéré comme l'un des premiers grands architectes du Liban indépendant<sup>24</sup>. Ziad 'Akl, né en 1949, grec-orthodoxe, architecte de l'Académie libanaise des Beaux-Arts et urbaniste diplômé de l'ENPC, fils d'un ingénieur civil de la place de Beyrouth, était membre du conseil supérieur de

<sup>23</sup> Le terme *al-muhandis* désigne également l'ingénieur ou l'architecte (la qualification *al-ma'amari* spécifiant cette dernière appellation). Sur cette question, voir Elisabeth Longuenesse, *Bâtisseurs et bureaucrates ...*, *op.cit.*, Introduction. Jade Tabet a présenté son témoignage sur cet épisode lors d'une intervention au CERMOC au sujet des « cultures professionnelles des urbanistes » en mai 2001.

<sup>24</sup> Voir Jade Tabet et alii, *Portrait de ville : Beyrouth*, Paris, Institut français d'architecture, 2001, pp.24-25.



l'Urbanisme. Représentant plusieurs générations, plusieurs confessions, à l'exception notable des chi'ites<sup>25</sup>, diverses allégeances politiques et différents cercles de la notabilité beyrouthine et de l'élite sociale libanaise, ils manifestaient par cet article, qui s'en prenait au mécanisme de la société foncière privée, l'opposition au projet d'une fraction représentative de l'élite technique libanaise<sup>26</sup>. À ce noyau s'ajoutaient diverses personnalités issues du monde académique ou plus largement intellectuel, parmi lesquels l'économiste et consultant financier Georges Corm, l'économiste Kamal Hamdan ou le sociologue Nabil Beyhum. En effet, si l'article du *Nahar* marquait une prise de parole en arabe sur la scène libanaise, ce groupe était constitué auparavant et s'était déjà manifesté à l'occasion de l'ouvrage *Reconstruire Beyrouth, les paris sur le possible*, publié en français à l'issue d'un colloque tenu à Lyon en novembre 1990 sur l'initiative de Nabil Beyhum. Sur le plan politique, les allégeances de ces opposants étaient très diverses : Pierre al-Khoury avait été ministre de Amine Gemayel, issu du parti des Phalanges libanaises, formation chrétienne située à la droite de l'échiquier politique. Plusieurs autres étaient connus pour leur position modérée. Nabil Beyhum ou Jade Tabet se rangeaient à gauche et avaient milité, à la fin des années soixante-dix, au parti communiste.

Ce groupe d'opposants s'étoffa progressivement et développa ses critiques de plus en plus ouvertement dans plusieurs domaines, en tentant de toucher des couches plus larges de la société libanaise. Ces tentatives prirent en particulier la forme de colloques et de manifestations, de tribunes dans la presse, de publications<sup>27</sup>. En 1991, l'idée de créer un Observatoire de la

<sup>25</sup> Cette absence n'était pas le résultat d'un ostracisme à l'intérieur de l'opposition : elle doit être plutôt lue comme un symbole de la marginalité sociale de cette communauté. L'affaire du mausolée Ibn Iraq en offrait une illustration plus éclatante. Menacé de destruction, ce petit monument des *souq*-s à l'histoire oubliée fit l'objet d'une intense mobilisation populaire. Plusieurs associations religieuses ou partis politiques chi'ites prétendirent (à tort comme cela apparut ultérieurement) que ce saint était chi'ite. C'était une manière de revendiquer dans le centre-ville un monument chi'ite, alors qu'à l'inverse de toutes les autres grandes communautés libanaises, les chi'ites n'en possédaient aucun. Cette affaire manifestait donc à la fois l'absence d'enracinement historique de cette communauté à Beyrouth et la volonté de marquer son appartenance récente à la société urbaine, alors que, désormais largement première communauté au Liban, elle occupait également dans l'agglomération de Beyrouth la première place démographique.

Voir Sawsan Awada-Jalu, « Patrimoine et reconstruction : le cas de Beyrouth aujourd'hui », in *Patrimoine et modernité*, D. Poulot (dir.), pp.225-240, en part. 235 ; Nabil Beyhum, « 'Ne me tuez pas une seconde fois'. Note sur le *mazar* du Dimashki dit al-Iraki dans le centre-ville de Beyrouth », in M.F. Davie, *Beyrouth, regards croisés*, Tours, URBAMA, 1997, pp.351-353.

<sup>26</sup> Aucun représentant de l'administration ne figurait parmi ces signataires, même si certains fonctionnaires furent conduits par la suite à émettre des réserves sur le projet, comme Mohammad Fawaz, directeur général de l'Urbanisme. Cf. *infra*.

<sup>27</sup> Pour s'en tenir aux livres, citons les actes du colloque de Lyon en novembre 1990 : Nabil Beyhum, *Reconstruire Beyrouth. Les paris sur les possibles*, op.cit. ; le livre collectif des dix «intellectuels» (Nabil Beyhum, Kamal Hamdan, Taoufiq Chambour, Georges Corm, Tony Chouery, Baha' eddine Bsar, Pierre al-Khoury, 'Assem Salam, Jade Tabet, Ziad Akl) : *I'mar bayrut wa al fursat al da'at. Wasat bayrut al tijari wa al sharikat al 'aqariat. Al waqa' 'a, al murtakazat, al bada'il*, Bayrut, s.n., 1992, 167 p. ; le colloque du Carlton en avril 1992 : Nabil Beyhum, Assem Salam, Jade Tabet (dir.), *Beyrouth, construire l'avenir, reconstruire le passé*, Dossiers de l'Urban Research Institute édités avec le soutien de la Ford Foundation, s.n., s.d., 332 p. ; enfin, une quadrilogie publiée sous le titre *I'mar bayrut wa al fursat al da'at, Bayrut, Dar al Jadid, 1996* republiait en arabe les textes parus initialement en langues latines de quatre des principaux protagonistes du débat, Nabil Beyhum, Jade Tabet, Georges Corm et Assem Salam.

reconstruction de Beyrouth fut lancée. Il s'implanta, après diverses vicissitudes, sous le nom de *Urban Research Institute*, à l'Université américaine de Beyrouth, sous la conduite de Nabil Beyhum, Jade Tabet, Georges Corm et 'Assem Salam<sup>28</sup>. Quoique ces critiques fussent largement occultées par des médias en partie contrôlés par le Premier ministre, elles parvinrent à se faire entendre sur la scène libanaise. Disposant de relais dans la diaspora libanaise<sup>29</sup>, l'opposition élargit également le débat sur la scène internationale. Plusieurs colloques furent organisés à Harvard, à Paris, à Londres<sup>30</sup> et la grande presse reprit certains thèmes, en particulier ceux qui portaient sur la destruction du patrimoine archéologique et urbain, contribuant à la mobilisation d'organismes internationaux comme l'UNESCO<sup>31</sup>. La presse professionnelle, notamment française, répercuta également ces critiques<sup>32</sup>. Celles-ci recouvraient plusieurs sphères, par delà la critique fondatrice de l'expropriation, qui était à la fois la plus technique et la plus stratégique puisque susceptible de rassembler non seulement les « intellectuels », mais aussi l'ensemble des ayants droit. La présentation ici adoptée part des critiques formelles pour en arriver à celles qui touchent à l'urbanisme, en passant par l'économie. Les contre-références politiques et historiques des opposants sont ensuite décortiquées.

### 2.1.2 Critiques formelles : démocratie et justice

Une première catégorie de critiques avait trait à l'opacité des procédures. Dans le contexte de la fin de la guerre libanaise, avec une tutelle syrienne directe sur la classe politique libanaise qui en tirait directement sa légitimité ou du moins sa raison d'être, leur caractère non démocratique était dénoncé. La reconstruction du centre-ville apparaissait alors comme un prétexte pour critiquer des mécanismes de décision plus généraux :

<sup>28</sup> Cet observatoire devait d'abord être implanté au CERMOC, à la bibliothèque duquel fut versée une abondante documentation consacrée au centre-ville, dont cette recherche est d'ailleurs largement redevable. Un désaccord sur l'orientation politique et polémique de ce projet conduisit en 1993 à la création d'un Observatoire de recherche sur la reconstruction au CERMOC tandis que l'*Urban Research Institute* s'implantait à l'AUB.

<sup>29</sup> Dont un bon exemple est celui d'Antoine Sfeir, fondateur et rédacteur en chef de la revue *Les Cahiers de l'Orient*, publiée à Paris, qui consacra plusieurs numéros aux débats sur le centre-ville, en 1992 (n°28) et 1994 (n°32-33).

<sup>30</sup> Le colloque de Harvard : Samir Khalaf, Philip Khoury, eds., *Recovering Beirut. Urban Design and Post-War Reconstruction*, New York, Leiden, EJ Brill, 1993 ; celui de Paris : Gérard Larcher, Adrien Gouteyron, Georges Corm, *Reconstruire le Liban : espoirs et réalités*, actes du colloque organisé au Sénat le 12 septembre 1994, ronéo., 133 p. ; *Urbanisation et reconstruction au Liban : le centre-ville de Beyrouth*, colloque organisé à l'Institut du Monde arabe par l'association des économistes du Liban et l'Office national du tourisme libanais le 5 février 1993 ; Oussama Kabbani, *The Reconstruction of Beirut*, Centre for Lebanese Studies, Oxford, 1992, 75 p. propose une synthèse des débats tenus à Londres.

<sup>31</sup> Nous développons peu ici l'importance des critiques liées au patrimoine archéologique et leurs acteurs : sur ce point, voir Adeline Borde, *op.cit.* et J.F. Terracol, *op.cit.*, pp.21, 55, 72-73. Ce dernier fournit une liste des articles de la presse française abordant la question du centre-ville.

<sup>32</sup> Voir « La bataille de Beyrouth », *Architectures d'aujourd'hui*, n°289, 1993, pp.52-63 et le dossier « Beyrouth », publié sur l'initiative du groupe Patrimoine sans frontières dans la revue *Urbanisme*, n°264-265, pp.87-93, 1993.

« Il faut que Beyrouth entreprenne sa maturation, sa découverte de la démocratie quotidienne, à travers débats et confrontations, librement assumés, sur la vie quotidienne, la planification du cadre de vie, l'élection de représentants, la réorganisation de l'espace urbain par décisions collectives et non pas individuelles.

« Utopies ? Peut-être ! Mais on a vu des choses moins croyables se passer du côté du mur de Berlin et à Jéricho d'autres murailles, bien plus puissantes, sont tombées<sup>33</sup>. »

Trois arguments principaux étaient avancés. Tout d'abord, par opposition aux exemples des reconstructions européennes, la place de l'État dans la reconstruction de Beyrouth apparaissait trop limitée aux yeux des opposants, alors que sa présence accrue aurait eu, selon eux, deux avantages. D'abord, dans la mesure où le centre-ville symbolisait le mélange confessionnel détruit par la guerre, son implication eût été le signe de la volonté nationale d'une reconstruction de la société. Ensuite, en confiant les rênes à une société privée, l'État s'était dérobé à sa responsabilité de contrôler la régularité des opérations et surtout d'assurer la mise en place d'un schéma directeur moins soumis aux intérêts privés au détriment des intérêts du public, sur le plan financier comme du point de vue des options urbanistiques.

La confusion des intérêts entre les détenteurs du pouvoir et la société foncière constituait en effet la seconde critique majeure portée contre le projet. Que le Premier ministre fût également le principal actionnaire de SOLIDERE induisait le soupçon permanent qu'il travaillait davantage à la défense de ses intérêts particuliers, et donc de la société privée, qu'à ceux de l'État. Dans les faits, plusieurs dispositions entérinées par le gouvernement furent dénoncées comme litigieuses. Sur le plan de la fixation des prix des terrains, les juges et les experts furent accusés de partialité et d'avoir pris des décisions dictées par le gouvernement<sup>34</sup>. Le prix de cession des terrains du remblai revenus à SOLIDERE en contrepartie des travaux d'infrastructures réalisés pour le compte de l'État aurait été très inférieur à la réalité du marché, ce qui laissait prévoir un bénéfice indu pour la société estimé à 2,5 milliards de dollars<sup>35</sup>. Des terrains du domaine privé de l'État auraient été comptabilisés dans le domaine public, privant l'État de leur contre-valeur en action<sup>36</sup>. Enfin, divers avantages consentis à la société, comme l'exemption de taxes pendant dix ans, étaient contestés puisqu'ils privaient l'État, présenté comme incapable financièrement, de

<sup>33</sup> Nabil Beyhum, « Beyrouth au cœur des débats », *Les Cahiers de l'Orient*, n°32-33, 1994, p. 112.

<sup>34</sup> Cet argument était contesté au nom de l'indépendance supposée de la justice. Récemment, un chercheur a révélé que lors de cette expertise, c'est en fait SOLIDERE qui avait pris en charge ces frais qui auraient dû incomber à l'État, ce qui donne plus de crédibilité au soupçon que les juges auraient servi les intérêts de leurs clients. Voir Reinhold Leenders, « Public Means to Private Ends : State Building and Power in Post-War Lebanon », *Conference Re-assessing the State in Lebanon*, AUB, 22-23 mai 2001, manuscrit, p.19.

<sup>35</sup> Henri Eddé, *op.cit.*, p.243. Voir aussi Reinhold Leenders, *op.cit.*, p.12. L'argument est que les terrains du remblai ont été cédés comme bénéficiant d'un coefficient de 5 alors que selon Eddé, leur densité serait en réalité de 9,4. De fait, plusieurs blocs sont soumis à une réglementation autorisant l'existence de tours de 120 m de haut. Il s'agit toutefois ici de bénéfices attendus, mais non encore réalisés.

<sup>36</sup> Henri Eddé, *op.cit.*, p.244.

ressources qu'une société vantée pour son efficacité aurait dû lui rapporter, et ceci au bénéfice des actionnaires.

Du terrain du litige comptable ou juridique, la critique gagna la toute-puissance du Premier ministre hors de tout contrôle démocratique. Deux arguments, entre autres, furent avancés pour justifier cette accusation. Pour parvenir à ses fins et voir le projet de loi 117/91 approuvé par le Parlement, Rafic Hariri était accusé d'avoir acheté les députés<sup>37</sup>. Dans un autre registre, il lui était reproché d'avoir accéléré l'éviction des familles réfugiées au centre-ville par des indemnités d'un montant très exagéré, dans un marchandage politique avec les partis qui soutenaient cette population de réfugiés principalement d'origine chi'ite<sup>38</sup>. De fait, ce fut sur l'injonction du Premier ministre, déterminé à en finir très vite avec ceux qu'il considérait comme des indésirables dans une affaire qui risquait de lui porter politiquement tort, que les indemnités furent versées par SOLIDERE. Leur montant atteignait plus de 250 millions de dollars, alors que les estimations initiales prévoyaient un total d'environ 50 millions de dollars. Ce gonflement s'expliquait par l'accroissement des indemnités reçues par famille et par une augmentation induite du nombre de bénéficiaires. Dans cette affaire, les finances de la société, et donc le capital des actionnaires, avaient été utilisés au bénéfice du capital politique du Premier ministre. À travers la confusion des intérêts, c'était donc tout à la fois les figures du corrompu et du tout-puissant illégitime qui étaient dénoncées. Ces critiques remettaient en cause ce qui, aux yeux d'observateurs extérieurs, faisait figure d'acquis essentiel du montage juridique : la contractualisation des droits et des devoirs respectifs de l'État et de la société, théoriquement garante de la transparence de la procédure<sup>39</sup>.

Selon ces critiques, l'absence de démocratie et de transparence caractérisait aussi le fonctionnement de la société SOLIDERE vis-à-vis de ses actionnaires. Un premier point litigieux consistait dans la représentation distordue des différents groupes d'actionnaires au sein du conseil d'administration. Théoriquement, la moitié des postes d'administrateurs devait être attribuée aux ayants droit, l'autre moitié étant dévolue aux représentants des investisseurs extérieurs. Or, comme cinq des six sièges des ayants droit étaient occupés par les représentants des *waqf*-s, un seul administrateur représentait finalement les autres ayants droit au conseil d'administration. Il

<sup>37</sup> Accusation portée par le député Najah Wakim, dans son ouvrage *Les mains noires (en arabe)*, Beyrouth, 1996.

<sup>38</sup> Il s'agit des partis Amal et Hezbollah, représentant la communauté chi'ite, d'où étaient issus la majorité des squatters du centre-ville.

<sup>39</sup> Voir notamment l'appréciation positive de Michel Michaud, *op. cit.* : « Les principes de ces plans ont donc bien été imposés par les autorités publiques à la société privée et cela dans des conditions beaucoup plus strictes que dans les autres opérations libanaises d'aménagement et de construction où généralement tout se négocie, tant avant l'autorisation de construire que pendant la construction », pp.12-13 et encore, dans la liste des « innovations et acquis du projet de reconstruction » : « Le statut juridique de la société ne signifie ni exclusion des autorités publiques ni ouverture systématique au laissez-faire », p.21.

fut de surcroît reproché à SOLIDERE d'avoir tenu son assemblée constitutive en l'absence du plus grand nombre d'actionnaires ayants droit, car l'estimation et la répartition de leurs droits n'étaient pas achevées. Ainsi, cette assemblée constitutive se tint et prit des décisions essentielles, telles que la nomination du conseil d'administration, l'approbation des statuts, etc. en l'absence d'une grande partie des petits actionnaires ayants droit. D'où la critique concernant le caractère non démocratique de ces décisions. La plupart des procès intentés à la société ou contre les procédures suivies restèrent sans résultat autre qu'anecdotique.

### 2.1.3 Critiques économiques

Au-delà du terrain politique, l'opportunité des choix fondateurs du projet fut mise en cause sur le plan économique. Deux principaux arguments étaient avancés<sup>40</sup>. Sur le plan du mécanisme opérationnel, le monopole de SOLIDERE fut critiqué au nom des principes du libéralisme. Il portait en germe un risque de lourdeur bureaucratique, travers déjà reproché à l'État. Ensuite, cette situation de monopole risquait selon ses détracteurs d'entraîner SOLIDERE à favoriser non pas la reconstruction rapide du centre, mais plutôt ses intérêts financiers et ceux des actionnaires. Ainsi, il était redouté que la société n'organisât artificiellement une pénurie de terrains pour faire monter les prix, puisque aucun mécanisme n'était prévu pour les encadrer. Pour leur part, les critiques soutenaient que plusieurs opérateurs en situation de concurrence auraient été obligés par le jeu du marché à ajuster leur prix, ce qui aurait été de nature à accélérer la reconstruction.

Pour les opposants, le projet se fondait en outre sur des hypothèses économiques irréalistes, et cela à deux points de vue. Le taux de croissance économique moyen pour les 25 années que devait durer le projet, estimé à 8,5% par an, représentait un chiffre manifestement trop optimiste. Cette croissance, attribuée au bénéfice à retirer d'une situation de paix au Moyen-Orient, s'appuyait aussi sur la certitude que Beyrouth retrouverait sa place de métropole régionale. De là dérivait un programme de construction très ambitieux (4,7 millions de m<sup>2</sup> en 1994), qui faisait une large place au tertiaire supérieur, au tourisme et au commerce de luxe. Or, selon leurs détracteurs, ces hypothèses se méprenaient sur l'importance des « changements de la morphologie économique du Moyen-Orient »<sup>41</sup>. Selon eux, il était illusoire de croire que Beyrouth pourrait reprendre son rôle passé de plate-forme commerciale et bancaire. Dans cette optique, non seulement la surface totale de constructions envisagée et sa répartition en différentes

<sup>40</sup> On peut se référer par exemple à différents articles de Georges Corm, et notamment : « La reconstruction de Beyrouth : un exemple de fièvre immobilière au Liban », *Revue d'économie financière*, décembre 1993.

<sup>41</sup> Georges Corm, « La reconstruction : idéologies et paradoxes », *Les Cahiers de l'Orient*, n°32-33, 1994, p.90. Voir également Michael F. Davie, « La reconstruction de Beyrouth : quelles voies pour le futur ? », *Annales de géographie de l'USJ*, n°11-12, 1991-1992 [publication : 1994], pp.65-77.

fonctions, mais aussi le gigantisme du remblai et des travaux d'infrastructure s'avéraient surdimensionnés et inutiles, alors même que leur coût financier constituait justement l'une des justifications de la formule juridique sur mesure adoptée.

#### 2.1.4 Critiques urbanistiques

Les orientations urbanistiques du projet du centre-ville et leurs critiques sont probablement celles qui obtinrent l'écho le plus fort dans la presse occidentale alors qu'au Liban, c'est plutôt la question de l'expropriation qui occupa le cœur des débats. Dans la réaction indignée de nombreux praticiens et du grand public, les images du nouveau centre-ville projeté, en particulier celles du premier projet de Dar al-Handasah, eurent une grande part. En proposant de transformer la silhouette du centre-ville par une architecture perçue, à tort ou à raison, comme brutalement moderne, le projet du centre-ville de Beyrouth heurtait les sensibilités d'une génération de jeunes praticiens qui rejetaient un urbanisme de rénovation et de bouleversement des trames urbaines traditionnelles et du bâti historique. L'expérience de l'exil que nombre d'entre eux avaient connu, les formations suivies dans des universités occidentales les avaient familiarisés aux critiques adressées à l'urbanisme moderne, celui des reconstructions européennes ou celui des banlieues des villes européennes, notamment des grands ensembles français. Les formes architecturales mises en avant dans le projet d'Henri Eddé, fidèle à une expression moderniste, en apparaissaient comme le symbole démodé. Une telle option était d'autant plus décriée qu'elle annihilait le tissu urbain traditionnel, notamment sa composante ottomane. De nombreux bâtiments repères de la ville ancienne, dont le commissariat de police, emblématique de cet héritage, étaient voués par ces choix urbanistiques et architecturaux à la démolition. La destruction du patrimoine architectural conduisait aussi, et cela rentrait dans la critique d'ensemble, à la disparition des échelles du Beyrouth historique, écrasée par le gigantisme des infrastructures, tunnels et avenues ainsi que par les nouveaux immeubles à édifier. Outre la discordance architecturale en termes d'esthétique, cela introduisait une rupture par rapport aux quartiers environnants en termes de masses et de volumes.

À cette dénonciation des formes architecturales proposées pour le nouveau centre-ville se greffait une critique des relations entre le centre et ses alentours immédiats et entre le centre et l'ensemble de l'agglomération. Les promoteurs de la reconstruction qui n'avaient proposé qu'un plan de secteur et non de l'ensemble de l'agglomération, prenaient selon leurs détracteurs le risque de bâtir une ville duale, avec une opposition exacerbée entre un secteur entièrement neuf, bénéficiant de tous les soins, accaparant la richesse, et le reste de l'agglomération condamné à



demeurer dans le tiers-monde, oublié des responsables<sup>42</sup>. La dénonciation de la centralisation des fonctions au centre-ville de Beyrouth rejoignait cet argument. Le retour au centre-ville présentait un double risque aux yeux des critiques : celui d'une révolte de la misère contre cette criante concentration de richesse risquant d'attirer sur elle la révolte, et celui, plus quotidien, d'une congestion ingérable. En outre, l'attraction du centre risquait de provoquer l'étiollement d'autres parties de l'agglomération où la guerre avait conduit les entreprises et les administrations à se délocaliser, provoquant un desserrement souhaité depuis l'avant-guerre. Le même raisonnement s'appliquait à l'échelle du pays, où une certaine décentralisation intervenue durant la guerre avait redonné vie aux centres régionaux autrefois anémiés<sup>43</sup>.

La logique des relations entre le centre-ville et l'agglomération figurait également au cœur du problème des transports. Conséquence du refus d'inscrire la reconstruction du centre-ville dans un projet global, une des lacunes du projet consistait en effet dans l'absence d'une politique en faveur des transports en commun de masse, avec un pari sur les transports individuels complétés par des accès par autobus pour permettre l'accès au centre et la construction de vastes parcs de stationnement, essentiellement souterrains. Or, si le centre devait accueillir, comme le proposaient les estimations, 100 000 travailleurs, sans parler des chalands, il semblait inenvisageable que ces déplacements s'effectuassent uniquement en voiture et en autobus. Il y avait là une attaque majeure, qui fut d'ailleurs partiellement intégrée par les responsables de la société SOLIDERE à partir de 1994, qui prévirent des emplacements pour des stations de métro<sup>44</sup>.

#### 2.1.5 Les contre-références : la citadinité méditerranéenne et l'histoire de l'urbanisme

Cet ensemble parfois désordonné de critiques ne s'attachait pas seulement à des contradictions internes relevées dans le projet de reconstruction. Elles s'adossaient à la légitimité de contre-références puisées à deux registres différents, la culture citadine et l'histoire de l'urbanisme.

Si la presse occidentale, généraliste ou spécialisée, avait largement retenu du projet de reconstruction du centre-ville la table rase et l'option moderniste sur le plan des équipements urbains et de l'architecture<sup>45</sup>, la dénonciation par les intellectuels libanais de la disparition du patrimoine renvoyait, autant qu'à l'architecture, à un type de société urbaine dont la

<sup>42</sup> Nabil Beyhum, « Beyrouth au cœur des débats », *Les Cahiers de l'Orient*, n°32-33, 1994, p.102.

<sup>43</sup> Georges Corm, « La reconstruction : idéologies et paradoxes », *Les Cahiers de l'Orient*, n°32-33, 1994, p.87.

<sup>44</sup> Ils rejetaient toutefois sur l'État la responsabilité et surtout le financement d'un réseau lourd de transport. Sur cette question, voir chapitre 3, section 3.

<sup>45</sup> Voir *Urbanisme*, 1993, *op.cit.* et par exemple, la série des articles du Monde cités par J.F Terracol, *op.cit.*

reconstruction marquait l'acte de décès. Levantine, ottomane, méditerranéenne, la société beyrouthine était fondée sur des réseaux commerçants et des spécialisations professionnelles ainsi que sur une complémentarité entre catégories sociales et confessionnelles qui assuraient aux groupes citadins leur place. Le centre, et en particulier ces zones commerciales, en représentaient à la fois le lieu de déploiement fonctionnel et le symbole. Face à ce constat, deux attitudes se mêlaient, parfois chez les mêmes personnes. La disparition de cette vieille société citadine méditerranéenne était ainsi analysée par Nabil Beyhum comme une mutation sociale irréversible, un résultat de la guerre qui avait mis à mal l'« ordre des souks »<sup>46</sup> en dispersant les propriétaires de magasins et les locataires, en les contraignant à adopter de nouvelles activités :

« Dix sept ans de guerre s'étaient soldés par la destruction de ce mode de vie, de sa culture de tolérance communautaire, de ses activités économiques fractionnées et minuscules <sup>47</sup> ».

Ce constat lucide de la disparition d'un monde était en même temps imprégné d'une puissante nostalgie, génératrice d'un contre modèle urbain dont l'activation aurait dû

« permettre une réappropriation de l'espace de la ville par ses habitants les plus modestes, les vieux citadins de Beyrouth aujourd'hui écartés <sup>48</sup> ».

Jade Tabet, pour sa part, entreprenait une critique de la table rase au nom d'une conception large du patrimoine urbain légitimée par le recours aux catégories proposées par Françoise Choay dans *L'allégorie du patrimoine*<sup>49</sup>. La ville historique constituait pour lui un tissu vivant et la conservation du patrimoine aurait dû avoir pour rôle de témoigner, de porter la mémoire de la ville ancienne, figure du mélange social, de l'impur par opposition au rectiligne de la ville projetée, et dont le modèle était l'ancienne place des Canons, « intégration des composantes multiples » et « articulation complexe de pratiques différentes<sup>50</sup> ».

À la fois disparu et utopie pour le temps présent, cet ordre méditerranéen était opposé à celui du « désert<sup>51</sup> ». La métaphore renvoyait en même temps à la table rase poussiéreuse au cœur de la ville et au système de références attribué à Rafiq Hariri et aux nouveaux millionnaires libanais ou plus généralement arabes, appelés à investir dans le centre-ville. Si Georges Corm, sur la base d'une analogie économique, voyait dans le projet du centre-ville de Beyrouth une tentative

<sup>46</sup> Nabil Beyhum parle de l'« ordre non 'publié' d'organisation des souks », au sens que la connaissance de l'ordre des souks est ce qui discriminait « citadins » et « néo-citadins ». Nabil Beyhum, « Du centre au territoire. La centralité urbaine à Beyrouth », *Maghreb Machrek Monde Arabe*, n°123, 1989, pp. 177-190, p.184. Voir aussi Robert Ilbert, « De Beyrouth à Alger : la fin d'un ordre urbain », *Vingtième siècle*, n°32, 1999, pp.15-24.

<sup>47</sup> Nabil Beyhum, « Beyrouth au cœur des débats », *op.cit.*, p.99.

<sup>48</sup> *Ibidem*, p.110.

<sup>49</sup> Françoise Choay, *L'allégorie du patrimoine*, Paris, Ed. du Seuil, 1992.

<sup>50</sup> Jade Tabet, « Trois plans pour une ville : lectures d'un projet de reconstruction du Centre-ville de Beyrouth (1991) », in *Beyrouth, regards croisés*, M.F. Davie (dir.), URBAMA, Tours, 1997, pp.273-304. Citations : p.303.

<sup>51</sup> Nabil Beyhum, « Le désert au cœur de la ville, ou les nouvelles conceptions dans l'urbanisme moderne du Moyen-Orient », in *Beyrouth : construire l'avenir, reconstruire le passé ?*, *op.cit.*, pp.59-68.

de singer Singapour ou Hong-Kong<sup>52</sup>, pour Nabil Beyhum, le modèle social de la reconstruction était en effet celui des villes du Golfe persique, espace de fuite des nouveaux riches libanais, lieu de leur enrichissement. Ces sociétés valorisaient à la fois la réussite individuelle des entrepreneurs et un ordre urbain conservateur et protecteur fondé sur la ségrégation sociale. L'argent qui y coulait à flot justifiait l'orientation consumériste du nouveau centre, et ses fantaisies architecturales kitch et importées. Ce modèle social et urbain était porteur, aux yeux de Nabil Beyhum, d'un modèle spatial, celui de l'enclave, qu'il discernait aussi bien dans la première ébauche d'île que devait initialement devenir le remblai que, plus généralement, dans l'opposition entre l'ancien et le nouveau tissu urbain, enserré par une ceinture autoroutière, et dont l'accès était rendu presque impossible par l'inexistence d'un système de transport en commun permettant aux catégories modestes de la population de s'y rendre<sup>53</sup>.

Si la référence historique ou utopique à la citadinité méditerranéenne rendait compte d'une partie des critiques, les contestations urbanistiques étaient appuyées sur plusieurs autres contre-références, extraites de l'histoire de l'urbanisme libanais, et en particulier deux épisodes antérieurs de reconstruction : le plan de l'Atelier parisien d'urbanisme (APUR) de 1977 et celui de l'IAURIF, à l'échelle de l'agglomération, de 1986. Cette référence aux plans antérieurs, en particulier à celui de 1977, était très présente, aussi bien chez Jade Tabet<sup>54</sup>, chez 'Assem Salam<sup>55</sup>, chez Nabil Beyhum<sup>56</sup>, ou encore chez Henri Eddé lorsqu'il vint grossir les rangs de l'opposition en 1993<sup>57</sup>. Chez les plus âgés des opposants, 'Assem Salam, Henri Eddé après son revirement de position, ainsi que Georges Corm<sup>58</sup>, une autre référence était introduite : celle de la présidence de Fouad Chehab, de 1958 à 1964. Ce dernier, élu dans le contexte de la mini-guerre civile de 1958, se singularisa par son ambition de renforcement de l'unité nationale et de reconstruction de l'État, en particulier en le dotant d'institutions modernes dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement destinées à promouvoir le développement équilibré du pays.

<sup>52</sup> En particulier Georges Corm, « La reconstruction : idéologie et paradoxes », *op.cit.*, p.89.

<sup>53</sup> Par exemple dans Nabil Beyhum, « Beyrouth au cœur des débats », *op.cit.*, p.104.

<sup>54</sup> Jade Tabet, « La ville imparfaite. Le concept de centralité urbaine dans les projets d'aménagement et de reconstruction de Beyrouth », in *Reconstruire Beyrouth, les paris sur le possible*, Beyhum N. (dir.), Lyon, Maison de l'Orient, 1991, pp.85-120.

<sup>55</sup> Voir la reprise de ses articles consacrés au centre-ville dans : Assem Salam, *Al I 'mar wa al masalahat al 'ammat fi al 'amarat wa al madinat, (La reconstruction et l'occasion perdue)*, Bayrut, Dar al Jadid, 1996 (la plupart des articles sont en anglais).

<sup>56</sup> Nabil Beyhum, « The Crisis of Urban Culture : The Three Reconstruction Plans for Beirut », *The Beirut Review*, n°4, Fall 1992, pp.43-62 et « Petit manuel de la reconstruction à Beyrouth », in M.F. Davie, *Beyrouth, regards croisés*, *op.cit.*, pp.253-272.

<sup>57</sup> Henri Eddé, *op.cit.*, p.97, 119, 229.

<sup>58</sup> Georges Corm, « La reconstruction : idéologies et paradoxes », *op.cit.*, p.79-80 ou encore, sur un mode moins polémique, Georges Corm, « Ruptures et continuités dans la pensée et les politiques de développement et de reconstruction au Liban depuis l'Indépendance », in *Proche-Orient, Etudes économiques*, n°43, nov. 94, pp. 29-42.

La fonction de ces trois références était explicite : le chehabisme offrait le contre-modèle d'un État interventionniste, d'orientation sociale, frein aux appétits privés. Le général Chehab s'était appuyé sur la mission IRFED dirigée par le père dominicain Louis-Joseph Lebreton. Les études de cet organisme avaient mis en évidence les clivages régionaux et sociaux du pays et avaient proposé une stratégie de planification destinée à les corriger. Leur mise en œuvre partielle avant guerre était regardée avec nostalgie non seulement dans les cercles intellectuels mais, plus largement, dans une grande partie de la population. Quant au plan de l'APUR de 1977, il était considéré comme « positivement conservateur<sup>59</sup> ». Sa principale qualité, aux yeux des intellectuels critiques, qui revendiquaient le label « culturaliste<sup>60</sup> », consistait dans son respect affiché du patrimoine et dans sa volonté de valoriser l'idée de ville méditerranéenne. Dans ce plan, ces options allaient de pair avec le souci de maintenir les populations en place, et donc, la structure de la propriété. À l'exclusion de périmètres limités qui devaient être reconstruits par des sociétés foncières classiques ou divers autres mécanismes, aucune expropriation de masse n'était prévue. Conservation physique du tissu urbain et protection de la population en place étaient donc associées. Deux raisons supplémentaires permettaient d'expliquer ces choix : le gouvernement d'alors avait pour but de favoriser la reprise rapide de la vie économique après la guerre de deux ans (1975-76), qui était perçue comme une simple parenthèse. Commerçants, propriétaires et locataires ne demandaient qu'à recommencer « comme avant ». L'ordre ancien n'avait alors pas disparu. De plus, la reconstruction était placée sous l'autorité du gouvernement et de la municipalité, dont le symbole était Mitri Nammur, ancien directeur général de l'urbanisme et *muhafiz* de Beyrouth, éminent citoyen, et non un parvenu extérieur à la société beyrouthine et représentant de l'étranger comme Rafiq Hariri.

La référence au projet de l'IAURIF n'était pas aussi laudative<sup>61</sup>. Le souci d'une réflexion à l'échelle de l'agglomération, notamment du point de vue des transports, par opposition à une réflexion centrée sur un seul fragment, lui était reconnu : il était nécessaire aux yeux des opposants de prendre en compte la nouvelle étendue de la ville et le changement qu'elle introduisait dans les pratiques. De même, son souci écologique était loué. En revanche, le Schéma directeur de la région métropolitaine de Beyrouth (SDRMB) se voyait reprocher une approche inadéquate de la centralité : les centres secondaires proposés étaient perçus comme entérinant les rapports de force sur le terrain et l'émergence de territoires miliciens confessionnellement

<sup>59</sup> Nabil Beyhum, « Beyrouth au cœur des débats », *op.cit.*, p.98.

<sup>60</sup> Selon la terminologie proposée par Françoise Choay en 1965 dans *L'urbanisme. Utopies et réalités*, Paris, Ed. du Seuil, 1965 et généralement admise depuis.

<sup>61</sup> Voir Jade Tabet, « La ville imparfaite... », *op.cit.*, pp.115-116 et Nabil Beyhum, « The Crisis of Urban Culture... », *op. cit.*, p.47-48. Nous reprenons la discussion sur ce schéma de 1986 dans le chapitre 10.

homogènes et dotés de leur propre centre. À travers cette critique des milices, c'était la disparition de l'État qui était donc dénoncée par les intellectuels, sur un mode alternatif mais parallèle à la critique de l'après-guerre. En outre, la vision de la société libanaise proposée par ce schéma semblait accorder crédit à une lecture confessionnelle réductrice de sa diversité et qui cautionnait une approche ségrégative dont ces intellectuels refusaient qu'elle se perpétue dans l'après-guerre.

Ces références urbanistiques mobilisaient implicitement une autre source de légitimité : celle de la compétence professionnelle. En effet, si le non-respect des procédures démocratiques affectait la légitimité politique du projet, une insuffisante consultation des assemblées professionnelles minait parallèlement aux yeux des critiques la validité technique du projet. Ce point fut par exemple souligné par l'architecte Pierre al-Khoury dès l'origine du projet<sup>62</sup> et il était l'un des principaux arguments justifiant l'article collectif des six *muhandissin* publié dans le journal *Al Nahar*. Alors que le projet avait été confié dans des conditions opaques au bureau d'études Dar al-Handasah, les ingénieurs opposés au projet faisaient observer que cette procédure tranchait avec la manière dont un comité de supervision siégeant à la municipalité avait été chargé en 1977, sous l'égide du *muhafiz* de Beyrouth, de contrôler les études. 'Assem Salam avait été l'un des membres de ce comité. Non seulement une telle instance n'avait pas été rétablie, mais de surcroît, la municipalité s'était vue retirer toute voix au chapitre, ce qui montrait le lien entre la contestation du projet sur le plan de la démocratie et celle portant sur la participation professionnelle. La non-prise en compte des réserves émises par la seule instance officielle où figuraient les techniciens, le Conseil supérieur de l'urbanisme<sup>63</sup>, en juillet 1992, constitua un argument supplémentaire dans la contestation de la procédure décisionnelle par les professionnels.

#### 2.1.6 Beyrouth entre Alep et Hama

La notion de culture urbaine, renvoyant à la citadinité levantine ou méditerranéenne, fut utilisée par les opposants comme un argument essentiel de leur combat contre la société foncière. Mais elle était aussi, indissociablement, une catégorie d'analyse que plusieurs d'entre eux, en tant qu'intellectuels, utilisaient pour se situer et situer Beyrouth au sein d'un débat plus général<sup>64</sup>. Les

<sup>62</sup> Pierre al-Khoury, « Analyse du plan directeur pour la reconstruction du centre-ville », document non publié, 1991, 10 p. [CERMOC OBS-cb mel 40].

<sup>63</sup> Outre le directeur général de l'Urbanisme qui soutenait les réserves alors émises, cette instance comprenait de droit un représentant de l'Ordre des ingénieurs, en l'occurrence son président B. Bsar et un architecte indépendant, Ziad Akl.

<sup>64</sup> Jade Tabet et Nabil Beyhum d'un côté, Georges Corm de l'autre, se sont efforcés de construire un cadre d'interprétation théorique où s'inscrit leur combat. Les principales références sont Jade Tabet, « La ville imparfaite... » *op.cit.* ; de Nabil Beyhum, outre plusieurs des articles cités, il convient de mentionner la thèse de

contre références au projet de reconstruction étaient rarement prises dans des exemples de reconstruction de l'Europe après la Seconde guerre mondiale<sup>65</sup>. De fait, la reconstruction de Beyrouth était plutôt lue à l'aune des politiques urbaines menées dans le monde arabe et au Moyen-Orient durant les années quatre-vingt<sup>66</sup>. L'un des thèmes principaux de cet ensemble de réflexions consistait dans la problématique des relations de l'État à la ville, et la capacité de « résistance » de cette dernière face à l'intrusion de pouvoirs étatiques forts dont l'urbanisme constituait l'une des dimensions emblématiques, parallèlement à d'autres modalités d'intervention dont la plus spectaculaire était la guerre. Alep et Hama, en Syrie, représentaient dans cette grille de lecture deux points de repère<sup>67</sup>. Lieux de contestation du pouvoir ba'athiste, elles connurent deux destins différents. À Alep, les élites urbaines réussirent à circonvvenir sinon une politique de répression brutale, du moins une politique d'urbanisme qui, au nom de la modernisation, visait la destruction de la ville traditionnelle pour des raisons essentiellement militaires de réduction de la contestation islamiste<sup>68</sup>. À Hama, où une telle médiation des élites fut impossible, la révolte conduite par les Frères musulmans fut réprimée dans le sang, tandis qu'une grande partie de la ville ancienne fut rasée<sup>69</sup>.

Dans cette logique, la destruction de la ville est rapportée à des forces qui lui sont extérieures accaparant l'État. À Beyrouth, aux milices issues de communautés confessionnelles extérieures à la ville (principalement chi'ites et maronites), principaux acteurs de la guerre libanaise et responsables de la destruction du centre-ville de Beyrouth, se serait substitué au terme du conflit un nouvel avatar de pouvoir extérieur à la ville, l'État-Hariri. La mobilisation de

---

doctorat : *Espaces éclatés, espaces dominés. Étude de la recomposition des espaces publics centraux de Beyrouth*, Thèse, Université Lyon II, 2 volumes, 795 p. ; Georges Corm, *Le Proche-Orient éclaté, 1956-2000*, Paris, Gallimard (Folio), 1068 p. et *La Méditerranée, espace de conflit, espace de rêve*, Paris, L'Harmattan, 374 p. (dans lesquels sont fondus de nombreux articles ou ouvrages antérieurs de l'auteur). Ce développement sur la notion de culture urbaine et son utilisation dans les débats sur le centre-ville s'applique à Jade Tabet et Nabil Beyhum, Georges Corm étant au contraire très réservé sur son application. Quant à d'autres intellectuels, ils ne justifiaient pas leur combat en ces termes.

<sup>65</sup> De telles références se retrouvaient dans l'argumentation de la société Dar al-Handasah. Voir en particulier le tome 1 de la version de 1991. Elles furent également utilisées dans la discussion sur les mécanismes juridiques de l'expropriation et de la société foncière (cf. sur ce point notre chapitre 1 et les références que nous avançons).

<sup>66</sup> L'ouvrage *Reconstruire Beyrouth. Les paris sur le possible* paraissait ainsi dans la même collection que *Politiques urbaines dans le monde arabe* qui rassemblait les actes d'un colloque fondateur sur ce sujet tenu à Lyon en 1982.

<sup>67</sup> Michel Seurat avait entrepris une réflexion tentant de lier les expériences syriennes et celles des villes de la guerre du Liban, en particulier Tripoli, Beyrouth restant en toile de fond. Ses travaux, quoique parfois controversés, constituaient l'une des principales clés de lecture du conflit libanais.

<sup>68</sup> Les travaux de Jean-Claude David restent la première référence pour l'analyse du cas alépin. Le maire nommé à Alep en 1980 était issu du patriarcat de la ville, et était en même temps président de l'Ordre des ingénieurs d'Alep. JC David, « Politique et urbanisme à Alep, le projet de Bab al-Faradj », K. Brown, B. Hourcade et C. Liauzu (dirs.), *États, villes et mouvements sociaux au Maghreb et au Moyen-Orient*, Paris, L'Harmattan, 1988, pp.317-324 ; « Projets d'urbanisme et changement dans les quartiers anciens d'Alep », op.cit. ; « Ingénieurs, urbanisme et pouvoirs locaux à Alep », E. Longuenesse, (dir.), *Bâtisseurs et bureaucrates, op.cit.*, pp.281-290.

<sup>69</sup> Les estimations varient entre 10.000 et 20.000 morts. Cf. Michel Seurat, *L'État de barbarie*, Paris, Ed. du Seuil, 1989. Concernant les débats sur la reconstruction de Hama, voir Françoise Métral, « Tabous et symboles autour de la reconstruction de Hama », in *État, ville et mouvements sociaux au Maghreb et au Moyen-Orient*, op.cit., pp.325-339.



l'opposition intellectuelle, en grande partie composée de notables urbains « modernes », au sens où ils sont détenteurs de compétences professionnelles, s'inscrit dans cette trame, comme si elle jouait la résistance alépine face au pouvoir central. La comparaison alépine, et plus largement ce cadre d'analyse, donnent implicitement sens à l'opposition au projet du centre-ville de Beyrouth, elle en constitue un code de lecture sous-jacent. L'opposition intellectuelle, appuyée sur la légitimité que lui conférait la détention d'un savoir technique placé au service de la culture citadine, prétendait défendre les valeurs et l'organisation de la société urbaine contre l'immixtion fatale de pouvoirs et de valeurs extérieurs, qu'ils fussent d'essence milicienne, assimilés à des ruraux de la montagne ou du Sud Liban ou qu'ils fussent ceux du Premier ministre et de l'ordre social qu'il représentait. C'est cette grille de lecture qu'il convient de garder à l'esprit en présentant les attitudes de cette opposition intellectuelle face à l'évolution et au démarrage du projet qui consacrent l'échec de sa contestation.

## 2.2 Le chassé-croisé des stratégies face au fait accompli

Analyser les transformations du projet du centre-ville comme le résultat d'une négociation entre ses promoteurs et les opposants n'avait de sens que dans la mesure où ces derniers disposaient de ressources qui leur permettaient d'obtenir des modifications du projet. À cet égard, les arguments des opposants « intellectuels » ne pesaient pas très lourds, même s'ils se targuèrent parfois du fait que certaines de leurs critiques avaient été écoutées<sup>70</sup>. La préservation d'un plus grand nombre d'immeubles anciens, obtenue par un redimensionnement de la largeur de certaines voies, pouvait apparaître comme une victoire<sup>71</sup>. Mais l'acquis patrimonial demeurait en même temps bien ténu, car il ne concernait toujours qu'un nombre de bâtiments bien inférieurs à la revendication parfois avancée de 600 immeubles à protéger. En outre, c'était une préservation *de facto* et non *de jure*, les immeubles n'étant pas classés ou inscrits sur la liste des monuments historiques. Le lancement, en 1994, d'un plan de transport à l'échelle de l'agglomération, où l'accent fut mis sur la nécessité de développer les transports en commun, en particulier pour la desserte du centre-ville, peut également être considéré comme une réponse aux critiques des intellectuels. Mais le principe était affirmé sans que les moyens ne fussent débloqués. En fait, ces modifications somme toute minimales du plan de reconstruction s'expliquaient aussi par un changement de stratégie de communication de la société foncière<sup>72</sup>. Et malgré ces quelques acquis, la principale évolution du projet, la hausse de 40 % des surfaces à construire, était tout à

<sup>70</sup> Par exemple, Nabil Beyhum : « Sans admettre que c'était là les idées de l'opposition, [...] plusieurs améliorations furent apportées », in *Petit manuel de la reconstruction à Beyrouth*, *op.cit.*, p.269.

<sup>71</sup> cf. *infra*, chapitre 1.

<sup>72</sup> Cf. Stéphane Loret, *op.cit.*



fait contraire aux idées défendues par les opposants. Cela consacrait les divergences entre une partie des ayants droit, qui se rangèrent à ces transformations qu'ils jugeaient leur être favorables, et le reste des opposants, toujours hostiles mais placés devant le fait accompli. Face à cette nouvelle donne, les « intellectuels » ne réagirent pas d'un seul bloc et firent montre au contraire d'attitudes fort diverses, dont il faut restituer les logiques et apprécier la cohérence au regard du paradigme de la « culture urbaine »<sup>73</sup>.

### 2.2.1 Le pragmatisme

Un premier type d'attitudes se caractérisait par la prise en compte de la nouvelle situation créée par l'adoption des plans de détail en 1994, la création de la société foncière et la démolition des immeubles qui rendaient illusoire leur préservation. Trois exemples de parcours, pris dans trois générations différentes, illustrent cette acceptation du fait accompli et la mise en place de formes de coopération avec la société foncière. L'architecte Pierre al-Khoury, tout en maintenant que la méthode opérationnelle retenue constituait une spoliation des ayants droit, prenait acte des concessions obtenues à propos du patrimoine. Il marquait son accord avec l'ambition de modernisation du centre-ville, sur le plan des infrastructures mais également sur celui des formes urbaines et de l'architecture. Tenant d'une architecture monumentale, fortement marquée par le modernisme, il considérait aussi le centre-ville comme une occasion d'accéder à la commande pour des programmes exceptionnels dont un praticien de sa réputation ne pouvait envisager de se trouver exclu. Il signa notamment deux bâtiments marquants. L'immeuble de l'ESCWA fut le premier à voir le jour dans le centre-ville reconstruit, situé à la proue de l'ensemble de la rue des Banques, visible depuis le pont autoroutier ceinturant le secteur. Le second immeuble était celui de la Coopérative de presse, destiné à abriter, entre autres, les rédactions de plusieurs quotidiens, en bordure de la place des Martyrs et qui jouxtait le quartier historique de la rue Foch<sup>74</sup>.

L'architecte Ziad 'Akl adopta une position comparable. Le schéma directeur de SOLIDERE avait du moins selon lui le mérite d'exister. Il encadrait la construction dans des règles très strictes, imposant des gabarits certes denses, mais surtout « urbains ». Selon lui, l'enjeu était désormais, en fonction de ces règles, la production d'une architecture de qualité dont

<sup>73</sup> La construction de cette typologie doit autant à une série d'entretiens avec les intervenants qu'à une forme d'« observation participante » liée à une immersion de plusieurs années dans le milieu de l'urbanisme libanais, comme assistant à l'Institut d'urbanisme de l'ALBA (1996-97) puis comme responsable de l'Observatoire de recherche sur Beyrouth et la reconstruction au CERMOC (2000-). L'une des difficultés de cette observation réside dans la prise de recul par rapport à des relations personnelles avec certaines de ces personnes. En outre, la dite observation commença avant le démarrage des recherches et n'obéit donc pas à un projet d'enquête construit *a priori*.

<sup>74</sup> Il s'agit d'une agence des Nations-Unies : Economic and Social Commission for Western Asia, dont la réimplantation à Beyrouth après son déménagement avait une signification politique forte de confiance dans le redémarrage du pays. Sur le contexte entourant la commande, voir George Arbid, Préface, in *Pierre el-Khoury, Architecture 1959-1999*, Beyrouth, Dar an Nahar, 2000, pp. 146-159 et 174.

dépendait grandement la réussite du projet. Militant en faveur du patrimoine, il considérait que la cause était, sinon satisfaisante, du moins stabilisée au centre-ville alors qu'elle était particulièrement grave à ses yeux dans le reste de la ville de Beyrouth pour ne rien dire des autres cités du pays<sup>75</sup>. Par ailleurs, l'enjeu de l'accès à la commande constituait une autre motivation de son changement d'attitude à l'égard du projet. Ziad 'Akl se spécialisa dans la réhabilitation d'immeubles historiques du centre-ville. La difficulté résidait dans le respect d'un cahier des charges très strict en matière esthétique et dans la nécessité d'assumer une mutation architectonique complète, qui incluait par exemple l'incorporation d'un niveau de sous-sol pour s'adapter aux nouveaux programmes.

Un troisième exemple est offert par l'architecte urbaniste Oussama Kabbani. Brillant diplômé de Harvard, il avait occupé des positions de responsabilité dans la *Boston Redevelopment Authority*. Il avait été l'auteur d'un livre rendant compte d'un colloque tenu à Londres à l'initiative du *Centre for Lebanese Studies* en mars 1992, d'une tonalité généralement critique. Synthétisant ces remarques, Oussama Kabbani formulait de son propre chef une série de recommandations pour l'amélioration du projet<sup>76</sup>. Peu après, il rejoignit la société foncière lorsqu'elle fut créée, avec le rang de numéro deux du département d'aménagement et d'urbanisme. Il participa aux études qui modifièrent la première version des plans de Dar al-Handasah pour aboutir à ceux qui furent finalement adoptés. Plus jeune que les deux premiers architectes cités ci-dessus, issu d'une formation américaine, il n'avait pas de position de principe hostile à l'intervention privée. Sur le plan professionnel, il favorisait une approche fondée sur un *urban design* attentif à une architecture urbaine, en rupture avec le modernisme d'un Henri Eddé. Parmi ses propositions figurait l'idée d'organiser des consultations internationales pour des secteurs sensibles du projet. Une société comme SOLIDERE représentait une occasion unique pour un jeune professionnel de mettre en œuvre ses conceptions et de détenir des responsabilités de très haut niveau. Par son embauche, Oussama Kabbani acceptait cependant le rapport de force en vigueur, et se condamnait à oublier certaines de ses critiques initiales tout en espérant sans doute être en mesure de faire évoluer le projet de l'intérieur<sup>77</sup>. L'attitude et les motivations de Oussama Kabbani ne sont pas isolées : au

---

<sup>75</sup> Membre de l'Association pour la sauvegarde des sites et anciennes demeures (APSAD), il participa dans la seconde partie des années quatre-vingt-dix à diverses commissions tentant de trouver un compromis entre les exigences de la rentabilité économique et celles de la sauvegarde du patrimoine. Membre du Conseil supérieur de l'urbanisme, il jouissait pour cela d'une position officielle. Doyen de l'Institut d'urbanisme de l'Académie libanaise des Beaux-Arts, il y organisa en avril 1997 un colloque où la question patrimoniale fut posée non seulement pour le centre-ville, mais aussi pour le Liban tout entier. Les actes en furent publiés : Ziad Akl, Michael F. Davie (dirs.), *Questions sur le patrimoine architectural et urbain au Liban*, op.cit.

<sup>76</sup> Oussama Kabbani, *The Reconstruction of Beirut*, Oxford, Centre for Lebanese Studies, (Prospects for Lebanon), 1992, 75 p.

<sup>77</sup> Parmi les positions qu'il abandonnait figurait en particulier la recommandation de mettre en place plusieurs sociétés foncières pour dynamiser la concurrence, et celle d'instituer un conseil représentant les institutions publiques

contraire, de nombreux jeunes architectes ou urbanistes furent embauchés par Solidere durant les premières années du projet, alors qu'ils pouvaient être critiqués par rapport aux principes adoptés pour la reconstruction<sup>78</sup>.

La reconnaissance du rapport de force s'articulait, dans ces trois cas, à des enjeux professionnels et économiques. Pour les deux premiers en particulier, architectes déjà reconnus<sup>79</sup> ou aspirant à accroître leur notoriété, le centre-ville représentait la possibilité d'un accès à la commande, c'est-à-dire à la fois d'obtenir des marchés prometteurs et une reconnaissance professionnelle. Leur attitude était représentative de celles de nombreux praticiens locaux et ne devait sa singularité qu'au retournement qu'elle signifiait par rapport aux positions initiales. De ce fait, elle leur valut parfois d'être critiqués pour leur opportunisme par certains opposants jusqu'au-boutistes qui brocardèrent la stratégie de débauchage mise en œuvre par SOLIDERE.

### 2.2.2 Le changement tactique

Ce premier ensemble d'attitudes se distingue de celle adoptée par Jade Tabet<sup>80</sup>. Architecte en pointe dans l'opposition, aux convictions idéologiques beaucoup plus marquées à gauche que la plupart de ses confrères, il restait extrêmement hostile au principe de la société foncière, aux démolitions de bâtiments, à la disparition de l'ancienne société urbaine et plus encore au pouvoir politique de Rafiq Hariri<sup>81</sup>. Il était l'un des défenseurs d'une conception qualifiée ailleurs de « maximaliste<sup>82</sup> » en matière patrimoniale, autrement dit qui concevait le patrimoine urbain comme un tout associant habitants, pratiques et bâti. En outre, à la différence des autres praticiens mentionnés ci-dessus, il était exilé en France où il avait fondé une agence d'architecture qui se développait avec succès, de sorte que l'impératif économique ou l'accès à la commande pesait sans doute moins dans sa conduite à l'égard de la société.

Il accepta cependant la proposition de SOLIDERE de réaliser le schéma directeur des *souq*-s au nom de l'idée que, le rapport de force étant ce qu'il était, le seul moyen de modifier le

---

pour superviser les négociations entre le secteur public et les intérêts privés, et où seraient présents des professionnels reconnus. Ibid., pp.55-61.

<sup>78</sup> Voir en particulier l'enquête de Caroline Donati sur le « blues » des jeunes architectes au Liban, et son dossier « Être architecte à Solidere », *L'Orient-Express*, juin 1996, p.39.

<sup>79</sup> Ceci s'applique davantage à Pierre al-Khoury qu'à Ziad 'Akl, dont la réalisation la plus notable était la construction d'une branche de la Banque du Liban à Bikfaya, le village de l'ancien président de la République Amine Gemayel (dont il était également originaire).

<sup>80</sup> Le 16 février 1995, Jade Tabet présenta dans un séminaire du CERMOC son témoignage sur « Reconstruire des souks au centre-ville de Beyrouth, la question du patrimoine ». À cette occasion, il fut critiqué par plusieurs des membres du noyau dur intellectuel pour avoir accepté de réaliser pour Solidere le plan de détail des *souq*-s. Il se défendit d'avoir été « débauché » par Solidere.

<sup>81</sup> Il tint une chronique « urbaine » régulière dans le magazine *L'Orient-Express* en 1996-1997.

<sup>82</sup> Nabil Beyhum, « Les enjeux politiques de la préservation du patrimoine à Beyrouth. 1900-1997 », *op.cit.*, p.201.

projet ou du moins, de préserver l'essentiel était de se « compromettre » avec ce qui restait l'ennemi. Ce projet des *souq*-s défendait la conception selon laquelle le meilleur moyen d'éviter de faire des erreurs était de s'en remettre à la continuité historique en retrouvant les traces anciennes, notamment les tracés romains, byzantins, médiévaux et ottomans<sup>83</sup>. Sans renoncer à son opposition politique, il s'efforça d'infléchir le projet ou du moins de sauver ce qui à ses yeux pouvait encore l'être en jouant le jeu de la consultation : changement tactique et non pas stratégique, par conséquent.

### 2.2.3 Du soutien à l'opposition

L'attitude d'Henri Eddé illustre un mouvement inverse des précédents. D'un accord avec le projet, dont il était initialement le principal responsable technique, il passa à une critique technique et politique. Architecte vedette sur la scène libanaise, ancien président de l'ordre des ingénieurs, ancien secrétaire général de l'Union internationale des architectes, ancien ministre, il avait participé comme urbaniste à plusieurs projets antérieurs de reconstruction du centre-ville. Diriger les études de Dar al-Handasah pour ce projet en 1990-91 représentait pour lui l'aboutissement et la consécration de toute une carrière. Il démissionna toutefois de ce poste en 1992 pour protester contre l'augmentation des densités à construire dans le projet<sup>84</sup> et plus largement contre l'emprise qu'exerçait sur lui et sur l'État celui qui n'était alors encore que le futur Premier ministre.

Sur le plan technique, il approuvait donc le principe de la société foncière privée, à la différence de ses collègues de l'opposition. En outre, il faisait également partie des partisans de l'option modernisatrice, à la fois en ce qui concernait les infrastructures et l'architecture. Mais l'augmentation des densités du projet mettait selon lui à mal son équilibre économique et hypothéquait également la desserte du centre. Il contestait en outre l'accroissement considérable du remblai ainsi que la disparition du programme de plusieurs infrastructures culturelles. Son attitude illustre une conception de l'urbanisme où le technicien est le seul garant de la définition de l'intérêt collectif. En démissionnant, il rejetait l'intervention d'un tiers dans l'élaboration des décisions et dénonçait le peu de considération dont jouissaient les professionnels, position peu éloignée de celle de certains de ses confrères qui réclamaient d'être consultés – à son égal ! – pour l'élaboration du schéma de reconstruction<sup>85</sup>. Son opposition technique se doublait d'une opposition politique à Rafiq Hariri, qui se substitua progressivement, selon le témoignage qu'il en donne dans ses mémoires, à la fascination qu'exerça sur lui le personnage. Il y explique comment,

<sup>83</sup> Voir la présentation du projet

<sup>84</sup> Henri Eddé, *op.cit.*, p.128.

<sup>85</sup> Par exemple, Pierre al-Khoury, « Analyse du plan directeur de reconstruction du centre-ville », *op.cit.*

après avoir admiré l'entrepreneur libano-saoudien, il prit conscience des irrégularités commises et des passe-droit obtenus. Il rejoignait sur ce point plusieurs de ses confrères dans l'opposition, dont il partageait les convictions sur le rôle de l'État et sur la nécessité de la planification. Sa critique dépassa cependant le réquisitoire politique contre le Premier ministre pour viser le fonctionnement de la République libanaise dans les années d'après-guerre, la marginalisation des chrétiens et la présence syrienne au Liban.

#### 2.2.4 De l'opposition technique à l'opposition politique

L'évolution d'une opposition ponctuelle au projet de reconstruction du centre-ville à une opposition politique plus radicale caractérisait plusieurs autres protagonistes du groupe de l'opposition intellectuelle. Le sociologue Nabil Beyhum représente un cas particulier à cet égard, illustrant une forme de retrait sur l'Aventin. Il persista dans son opposition tout en quittant le Liban pour une émigration durable en France, où il obtint une fonction universitaire. Désormais absent la plupart du temps de la scène libanaise, il n'intervint plus que de manière ponctuelle.

L'architecte 'Assem Salam eut une trajectoire différente. Tout en persistant dans son opposition radicale aux orientations de la reconstruction du centre-ville, en particulier à la société foncière privée et à la destruction du patrimoine, il s'efforça de conquérir diverses positions institutionnelles afin de poursuivre la lutte contre le projet et plus généralement, les décisions d'urbanisme de Rafiq Hariri. Candidat, selon Henri Eddé<sup>86</sup>, au poste de président du Conseil municipal de Beyrouth, il en fut tenu à distance par la nomination d'un fidèle de Rafiq Hariri, Mohammad Ghaziri. En revanche, en 1995, il fut élu président de l'ordre des ingénieurs de Beyrouth. Il avait su par conséquent tirer parti de son opposition au Premier ministre, que représentait dans cette joute un candidat, et mobiliser largement le milieu professionnel en sa faveur. Il bénéficiait pour cela aussi de la légitimité que lui conférait son appartenance à une famille patricienne de Beyrouth, dont l'un des membres, son cousin Tamam Salam, député, était alors l'un des adversaires du Premier ministre. Son conflit avec Rafiq Hariri s'alimentait aussi à cet antagonisme de nature sociale. La présidence de l'ordre permit à 'Assem Salam de siéger au Conseil supérieur de l'urbanisme, où il fut en mesure de connaître et de critiquer plusieurs projets du gouvernement et d'obtenir leurs modifications ou leur ajournement.

Une trajectoire comparable, hors du milieu architectural, est incarnée par l'économiste Georges Corm, qui se situa d'emblée parmi les critiques les plus sévères, pour des raisons économiques et techniques autant que politiques. Il persista dans son opposition depuis son

---

<sup>86</sup> Henri Eddé, *op.cit.*, p.237.

semi-exil en France<sup>87</sup> et élargit ses critiques à la politique conduite par Rafiq Hariri. Puis en 1998, il accepta d'être nommé ministre des Finances dans le gouvernement de Salim al-Hoss qui succéda à celui de Rafiq Hariri après l'élection du nouveau président Emile Lahoud. À ce poste, il se livra à une critique sévère de la gestion du gouvernement précédent. Le gouvernement al-Hoss dans son ensemble exerça un contrôle étroit des activités de la société SOLIDERE et retarda l'autorisation de permis de construire, comme pour le projet des *souq*-s concernant la société. Il se vit accuser publiquement par son président d'en entraver le développement<sup>88</sup>. En tant que ministre des Finances, Georges Corm prit en particulier une décision hostile à SOLIDERE en refusant l'implantation de deux ministères dans des immeubles aménagés par SOLIDERE.

Cette série d'exemples, qui s'ajoutent aux attitudes propres aux ayants droit analysées dans un premier temps, met en lumière la complexité des motifs qui expliquent les positions évolutives des opposants au projet. Les clivages idéologiques et techniques sont ici essentiels. Mais la position sociale et professionnelle des individus et leurs intérêts, variables dans le temps, jouent aussi un rôle. Aussi faut-il revenir, en conclusion, sur les références et les intérêts de l'opposition pour en interroger l'homogénéité.

### 2.3 Les clivages de l'opposition : idéologies et intérêts sociaux

L'attitude des différents acteurs entrant en interaction dans le projet de la société foncière ne s'inscrit pas totalement dans la catégorisation utilisée ici pour faciliter l'analyse, qui est réductrice dans la mesure où la plupart des acteurs utilisent plusieurs registres d'arguments en même temps. Un premier registre de motivations relevait de considérations d'ordre économique ou financier qui déterminèrent l'attitude différenciée des ayants droit face à la société foncière. Certains se sont estimés spoliés, d'autres rétribués à la hauteur de leurs ambitions. Tous ont finalement été contraints d'entrer dans un jeu boursier dont l'intérêt a été diversement apprécié, en fonction des situations personnelles, ce qui détermina le choix du moment d'en sortir en vendant les actions.

Si la plupart des membres de « l'opposition intellectuelle » prenaient en compte cette première catégorie d'analyse, puisque plusieurs d'entre eux étaient eux-mêmes des ayants droit, leurs attitudes s'expliquaient également par un ensemble d'autres considérations, parmi lesquels on peut isoler trois registres principaux. Le premier est le politique : c'est l'opposition au mode de

<sup>87</sup> Il y résidait depuis la guerre.

<sup>88</sup> Voir à ce sujet la préface du rapport d'activités de Solidere en 1999: « Undue delays in regulatory permissions have caused major BCD developers to form a pressure group to deal with government-related issues », Nasser Chama'a, « Chairman's Message », *Annual Report 1999*, Beyrouth, SOLIDERE, 2000, pp.5-7 et « Issues relating to the Master Plan », *ibid.*, p.23

gouvernement et aux choix politico-économiques prônés par Rafiq Hariri. Le second, essentiel aux yeux des « urbanistes », pourrait être qualifié de professionnel. Il a trait aux intérêts professionnels, matériels et symboliques, des techniciens à l'égard du projet. L'accès à la commande et la participation à l'élaboration des décisions étaient des critères déterminants dans l'attitude des techniciens à l'égard du projet en fonction de leurs trajectoires et de leurs ambitions personnelles. Ainsi, pour 'Assem Salam, Pierre al-Khoury ou Henri Eddé, leur implication personnelle dans l'histoire de l'urbanisme beyrouthin, et en particulier dans celle du centre-ville, explique la valeur accordée à l'association aux décisions : leur hostilité au projet peut même s'interpréter comme un signe de la concurrence qui les oppose au sein du milieu urbanistique libanais. Enfin, le troisième registre est technique : il s'agit ici de juger l'opportunité des choix effectués du point de vue urbanistique, à la fois dans la perspective de l'efficacité de l'action menée et dans celle de sa conformité aux idéaux professionnels.

Toutefois, les différents acteurs ne s'accordaient pas sur ces idéaux ni sur les normes permettant de juger de l'efficacité de l'action en question. Trois points de discordance méritent d'être relevés. L'un des désaccords majeurs face au projet du centre-ville concernait l'option moderniste, exprimée à travers des choix architecturaux et le dimensionnement des équipements, et plus généralement, à travers un parti monumental. Plusieurs opposants restaient fortement marqués par la volonté d'une intervention massive. C'est le cas d'Henri Eddé, mais aussi de Pierre al-Khoury, architectes modernes et zéloteurs d'un urbanisme volontariste ne dédaignant pas les grands gestes. Ils s'opposeraient à cet égard à des architectes plus jeunes, attentifs à des formes urbaines plus respectueuses du tissu existant et militants du patrimoine, défenseurs de l'idée d'une conservation de l'échelle de la ville, du respect de la trame urbaine ancienne qui garantirait une continuité historique et sociale<sup>89</sup>.

La notion de patrimoine restait elle-même extrêmement floue et masquait en fait des divergences idéologiques et d'intérêt entre les différents protagonistes. La valeur accordée au patrimoine archéologique en offre un premier exemple : alors que certains considéraient son exhumation comme indispensable<sup>90</sup>, d'autres craignaient que des fouilles à grande échelle ne conduisent à détruire irrémédiablement une architecture mineure d'autres périodes qu'ils considéraient comme un patrimoine à protéger, tel l'héritage ottoman<sup>91</sup>. Au dilemme de la sélection des périodes à valoriser s'ajoutait celui de la définition des objets sociaux constituant le

<sup>89</sup> Une telle opposition traverse aussi le camp des pro-société foncière, entre Henri Eddé et Oussama Kabbani par exemple.

<sup>90</sup> Notamment certains membres de l'APSAD, comme Mme Yvonne Cochrane, sa présidente.

<sup>91</sup> Sur les différentes approches du patrimoine archéologique, voir notamment Adeline Borde, *op.cit.*



patrimoine. Si par tissu urbain, certains n'entendaient que la trame viaire et le bâti, d'autres définissaient sous ce vocable un ensemble beaucoup plus complexe de relations sociales<sup>92</sup>. Leur conservation respective impliquait des modalités d'intervention fort différentes des premiers. Dans un cas, on pouvait s'accommoder d'une société foncière unique du moment qu'elle préservait quelques quartiers historiques, tandis que, dans l'autre, l'intervention globale était condamnée.

Dernier point de divergence au sein de l'opposition : les caractéristiques de la société foncière privée elles-mêmes n'étaient pas unanimement et pareillement rejetées. Le principe de la privatisation n'était contesté par certains que dans la mesure où l'indemnisation était considérée comme insuffisante. Quant à la globalisation de l'opération sous l'égide d'un opérateur unique, plusieurs opposants la regardaient comme nécessaire quand d'autres la jugeaient inutile, voire contre-productive. Ainsi, Mohammad Fawaz, l'ancien directeur général de l'urbanisme à qui ses critiques sur les dimensions des infrastructures routières et l'augmentation des densités avaient coûté son poste, approuvait-il l'idée d'un intervenant unique.

Les arguments mis en avant par l'opposition intellectuelle et que résumait la fidélité aux principes des anciens projets d'urbanisme pour le centre-ville de Beyrouth et le respect d'une citadinité méditerranéenne, fonctionnaient donc partiellement comme des masques qui dissimulaient les clivages qui opposaient les ayants droit et les « intellectuels », mais qui traversaient également chacun de ces groupes. L'éclatement des positions provoqué par la mise en place de la société foncière et le début des travaux manifesta la fragilité de ce consensus fondé sur des contre-références puisées dans le passé plutôt que sur une communauté d'intérêts. À une vision en termes d'opposition radicale entre des groupes clairement distincts se substitue un panorama sur des positions et des attitudes beaucoup plus nuancées, qu'expliquent non seulement des conceptions idéologiques et techniques antagonistes, mais aussi des intérêts sociaux divergents. La notion de « culture urbaine » ne rend pas compte des attitudes observées : celle de « cultures professionnelles » ne serait-elle pas alors plus adéquate, plus explicative des comportements observés parmi ces opposants ? On désigne ainsi non seulement des normes esthétiques et idéologiques, mais aussi une pratique liée à la commande dans ses dimensions économiques et politiques et à la situation de concurrence sur un marché du travail. Les cultures professionnelles renverraient non pas à une opposition quasi anthropologique entre urbain et non-urbain ni purement politique, mais à une histoire propre, liant ambitions de réforme sociale et constitution d'un horizon professionnel, l'urbanisme.

<sup>92</sup> Voir notamment Nabil Beyhum, « Les enjeux de la préservation du patrimoine. Beyrouth 1990-1997 », *op.cit.*

\*

\* \*

L'exemple du centre-ville montre que les enjeux propres de la période de sortie de guerre déterminent une partie des orientations et des positions des acteurs autour de ce projet. Sur le plan politique, la trajectoire politique de Rafiq Hariri, symbole de l'aspiration à un nouveau départ du Liban, s'appuie sur la définition et le lancement de la reconstruction du centre et en même temps elle les rend possible grâce à la concentration entre les mains d'un seul homme d'une bonne partie des leviers du pouvoir. Mais les décisions de démolition – reconstruction du centre sont indissociables d'une mutation sociale qui affecte la population des ayants droit, exilés, dispersés, laminés par la guerre, qui ne disposent pas des ressources politiques nécessaires pour orienter les décisions. Les rapports de force politiques et sociaux, en un mot la violence propre de la sortie de guerre à l'heure où se soldent les comptes, s'articulent à d'autres logiques, notamment professionnelles, qui relèvent d'autres temporalités, pour expliquer les formes spatiales prises par le projet de reconstruction. Mais avant de passer à l'examen de cette hypothèse, se pose la question de la généralisation de ce premier constat au-delà du cas du centre-ville.

## CHAPITRE 3

### LA RECONSTRUCTION DANS L'AGGLOMÉRATION DE BEYROUTH

Le centre-ville de Beyrouth et l'opération projetée pour sa reconstruction sont exceptionnels par de multiples traits : ambition du projet, poids symbolique du lieu, rapidité du début de mise en œuvre et même, ampleur et qualité des réalisations quelques années après le lancement. Mais ce caractère exceptionnel du centre vient aussi, au-delà des divergences à propos des options d'urbanisme, du fait que nul ne met en question la nécessité de recourir à l'urbanisme et de planifier la reconstruction du centre-ville pour marquer la fin de la guerre, incarner l'unité du pays, relancer l'économie et compenser les pertes des ayants droit appauvris<sup>1</sup>. Le centre-ville est le lieu d'un consensus sur une fonction salvatrice de l'urbanisme. Provocation qu'un tel constat, qui questionne la nécessité de l'intervention urbanistique ? Le contre-exemple de Managua<sup>2</sup>, jamais reconstruite après que ses quartiers historiques centraux furent détruits par un tremblement de terre en 1972, montre pourtant qu'une reconstruction n'a rien de naturel ou d'évident : elle suppose un consensus qui, dans ce cas, ne fut pas obtenu. Les classes aisées fuirent cet espace pour des lotissements périphériques modernes de villas à l'américaine et usèrent de leur influence politique pour refuser tout investissement de l'État visant à la reconstruction. Durant des années, le centre resta ainsi à l'abandon, enclos de fils de fer barbelés, tandis que ses habitants pauvres construisirent des bidonvilles tout autour de l'agglomération. À Beyrouth même, ce consensus minimal sur la nécessité de la

---

<sup>1</sup> Une des rares notes discordantes par rapport à cette opinion unanime sur la nécessité de reconstruire le centre-ville fut le fait de Grégoire Sérof. Encore celui-ci suggérait-il de laisser la reconstruction du centre-ville pour une phase ultérieure et de commencer par les banlieues. Du reste, il avait été l'auteur en 1983 d'un plan d'urbanisme – du moins d'un croquis – qui constituait l'une des alternatives au plan officiel. Voir Grégoire Sérof, « La reconstruction de Beyrouth. Une approche pragmatique », in N. Beyhum dir., *Reconstruire Beyrouth, les paris sur les possibles*, op.cit., pp.147-153. Voir son projet de 1983, *L'Orient-Le Jour*, 20 janvier 1983 et notre analyse, chapitre 9 de cette recherche.

<sup>2</sup> Michel Foucher, « Managua, ville éclatée. Enquête au Nicaragua (II) », *Hérodote*, n°17, 1980, pp.32-51 ; voir Sébastien Hardy, « Managua. Entre fragmentación y riesgos naturales », à paraître en 2002 dans un ouvrage publié par l'IHNCA-UCA, Managua.

reconstruction, par-delà le débat sur ses modalités, singularise le centre-ville dans l'agglomération et n'existe pas pour d'autres lieux détruits ou transformés par la guerre, comme le montre l'analyse d'autres projets de reconstruction dans l'ensemble de l'agglomération de Beyrouth. Le centre-ville n'est pas alors un exemple parmi d'autres, le symbole d'un processus, mais bien plutôt une exception. Penser l'urbanisme dans la reconstruction signifie alors prendre la mesure de cette exception et la situer dans un système plus large d'interprétation de la signification historique de l'urbanisme.

L'une des dimensions majeures du projet pour le centre de Beyrouth est l'ambition de symboliser l'unité nationale retrouvée. L'urbanisme est désigné comme l'adjuvant de cette réconciliation qui constitue, dans les discours nationaux, l'une des finalités premières de la reconstruction. Mais cette finalité est-elle également présente dans les plans traitant de l'agglomération dans son ensemble ? Comment s'y articule-t-elle avec les impératifs techniques de ces interventions urbanistiques ? Et au-delà des enjeux symboliques, quelles autres déterminations politiques conditionnent les décisions d'aménagement dans cette période de sortie de guerre ? Les reconstructions sont généralement des moments de renforcement de l'intervention étatique et de revalorisation de méthodes telles que la planification. Dans quelle mesure la situation libanaise illustre-t-elle cette idée ?

Ce chapitre aborde ces différentes questions en analysant les transformations sociales qui s'imposent comme des déterminations essentielles des actions à entreprendre. En second lieu, seront évoquées les réponses que leur apportent les acteurs publics, par des programmes d'action et des organisations administratives spécifiques, dans le contexte des jeux de pouvoir de l'après-guerre. Enfin, l'examen d'un certain nombre de projets d'aménagement à travers leurs objectifs et les conditions de leur mise en œuvre permettra d'en observer, sur le terrain, les principaux effets<sup>3</sup>.

## **1. TRANSFORMATIONS ET DYNAMIQUES URBAINES AU SORTIR DE LA GUERRE**

### **1.1 Les destructions physiques**

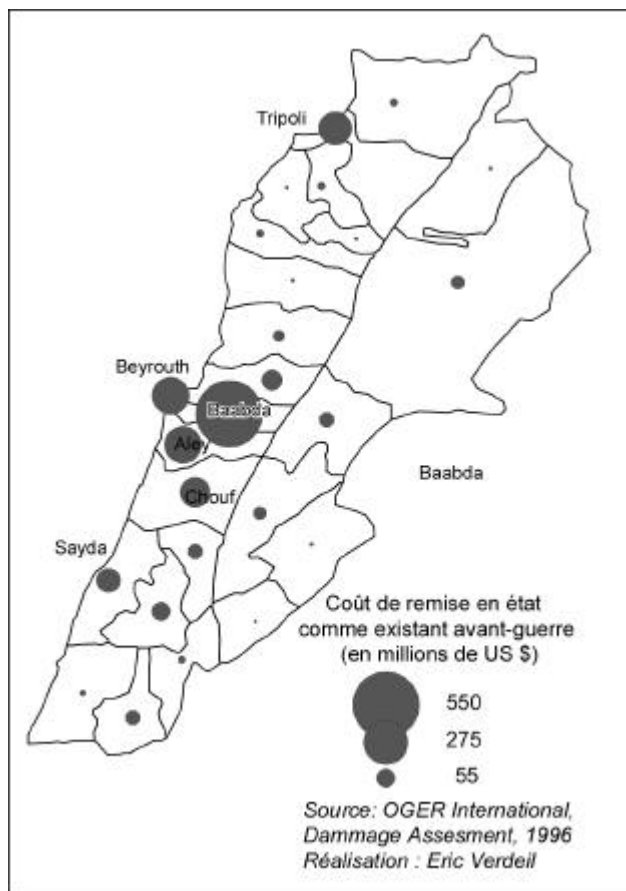
La médiatisation de la guerre du Liban et de la reconstruction ont banalisé une image de Beyrouth comme archétype de la ville en guerre, dont le tissu urbain a été mité par les destructions : immeubles écroulés, plafonds suspendus dans le vide, murs criblés de mitraille

---

<sup>3</sup> Ce chapitre mobilise une documentation officielle constituée de plans et de projets de l'administration ou léguée par des bureaux d'études, dont l'IAURIF, et de sources statistiques diverses.

ou ajourés par les obus, herbes folles dans les cours renvoyaient l'image d'une apocalypse. La déficience des services publics accompagnait et amplifiait ces images de désolation : trottoirs défoncés, rues cabossées par les nids de poules, éclairage public absent, enchevêtrement anarchique de fils électriques reliant les habitations aux générateurs de quartier. Dix ans après la fin des combats, certaines rues se caractérisaient encore par un tel paysage, ce qui peut faire croire à l'observateur nouvellement débarqué que cet état de délabrement a constitué la norme pendant quinze années de combats.

**Figure n°3-1 : Destructions de logements**



Si la dureté de la vie quotidienne au sortir de la guerre était réelle, il serait abusif d'assimiler les images spectaculaires du secteur de la ligne de démarcation, d'autres zones de combats ou, plus encore, du centre-ville, au tissu urbain ordinaire de l'agglomération situé en retrait de l'épicentre des affrontements. Les sources permettant une approche chiffrée de ces destructions sont malheureusement rares, partielles et souvent imprécises du point de vue de la répartition géographique. La plus générale pour le Liban est une enquête livrée en 1996 par le bureau d'étude OGER International<sup>4</sup>. Fondée sur les déclarations de fonctionnaires locaux

recoupés par des sondages partiels sur le terrain, ces chiffres ne sont disponibles qu'à l'échelle des *caza*-s<sup>5</sup>. La carte n°3-1 indique que la capitale et ses banlieues ont subi des destructions bien plus importantes en volume que les autres régions du Liban<sup>6</sup>.

<sup>4</sup> Republic of Lebanon, Council for Development and Reconstruction, *Damage Assessment*, OGER International, 1996. Les enquêtes eurent lieu en 1994.

<sup>5</sup> Le Liban est divisé en six *muhafazat*-s (l'équivalent des départements français), eux-mêmes divisés en *caza*-s. Cf. carte en annexe.

<sup>6</sup> Le chiffre très élevé de Ba'abda s'explique par le fait que ce *caza* comprend des camps palestiniens, une grande partie de la ligne de démarcation dans la banlieue, et plusieurs zones de montagne traversées par les combats.

**Tableau n°3-1 : Les destructions dans les caza-s proches de Beyrouth en 1996**

Caza-s	Nombre total de bâtiments (1)	Bâtiments touchés		Bâtiments détruits ou gravement endommagés	
Beyrouth	17468	3901 (2)	22%	990 (2)	6%
Baabda	33877	12918	38%	6352	19%
Aley	22607	7576	34%	6191	27%
Metn	32993	3869	12%	2055	6%

Source : OGER International, *Damage Assessment* sauf (1) : Administration centrale de la Statistique, Recensement des immeubles, 1996 (2) : ces chiffres n'incluent pas les bâtiments touchés dans le centre-ville de Beyrouth.

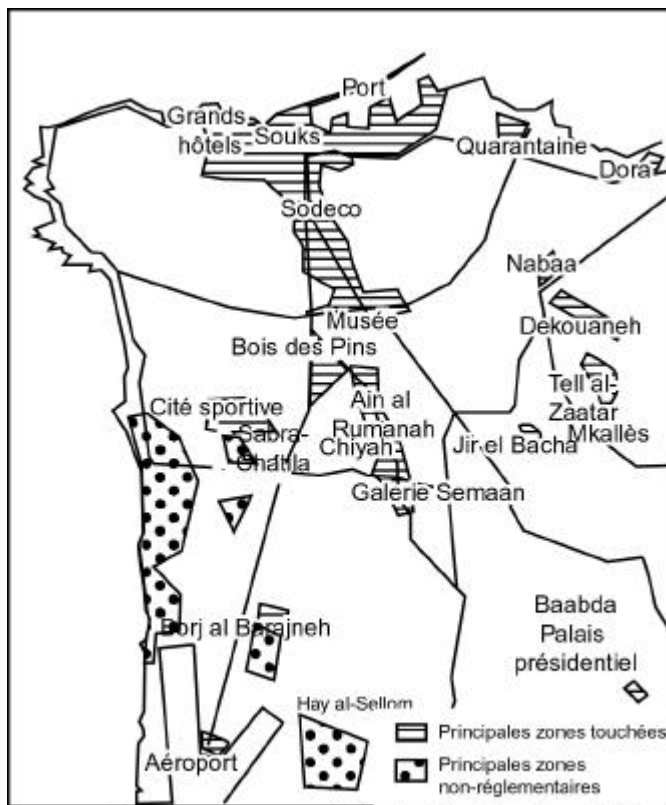
Faute d'une catégorie spécifique pour les banlieues, il est impossible de préciser à partir de ce tableau la part de destructions dans les banlieues de celle des autres zones de combats dans la montagne autour de Beyrouth<sup>7</sup> (caza-s de Baabda, du Metn et de 'Aley). C'est donc la connaissance du terrain et l'existence d'études plus localisées qui autorisent à affirmer que ces destructions furent très concentrées le long des lignes de front. Ainsi, dans le périmètre de la ligne de démarcation (figure n°3-2, secteurs Sodeco-Musée-Chiyah), sur 1842 parcelles bâties avant-guerre, 422 avaient été irrémédiablement détruites, et 220 portaient des bâtiments à l'état considéré comme « douteux », tandis que des bâtiments touchés mais considérés comme récupérables s'élevaient sur 845 parcelles, soit respectivement 23%, 12% et 46% (au total, 80%)<sup>8</sup>. Plus encore que l'ancienne ligne des combats, le centre-ville avait été très largement détruit, dans les circonstances précédemment évoquées. Plusieurs autres secteurs de l'agglomération furent sévèrement touchés. C'était principalement le cas dans la banlieue sud de Beyrouth, à la suite de l'invasion israélienne et, plus tard, aux combats entre chi'ites et palestiniens, puis entre milices chi'ites rivales<sup>9</sup>. Dans la partie est, les dégâts se situaient dans les anciens camps et places fortes des milices palestiniennes et de gauche, ainsi que sur les lignes de front qui séparèrent les milices chrétiennes adverses à la fin des années quatre-vingt.

<sup>7</sup> En 1991, un représentant du gouvernement avançait un chiffre de 15% des « maisons et appartements » détruits dans Beyrouth-municipale, incluant probablement le centre-ville dans ce comptage. Nous ignorons la source de cette information et son mode de calcul. Une partie de la différence constatée avec les chiffres d'OGER International pourrait s'expliquer par le fait que les enquêtes de cette société furent conduites en 1993-94, à un moment où des réhabilitations privées avaient déjà pu avoir lieu. Allocation de M. Kabbani, représentant le Premier ministre Salim al-Hoss, in Nabil Beyhum (dir.), *Reconstruire Beyrouth...*, *op.cit.*, p.401.

<sup>8</sup> République libanaise, CDR, *Schéma d'aménagement pour la reconstruction des quartiers de l'ancienne ligne des combats de Beyrouth et de la proche banlieue, vol. I, Diagnostic et partis d'aménagement*, avril 1993, 77 p.

<sup>9</sup> Concernant les destructions des camps palestiniens, voir Julien Mauriat, *Les camps de réfugiés palestiniens à Beyrouth : Dynamiques internes et articulations à leur environnement*, Mémoire de maîtrise, Université Paris X-Nanterre, juin 1997, chap. 2.

**Figure n°3-2: Carte indicative des principales zones touchées et des zones d'habitat non réglementaires dans l'agglomération de Beyrouth**



Source: recouplement d'après Pharès-Schmeil 1977 / mission franco-libanaise 1984 / Iaurif 1993

Par rapport à d'autres situations de reconstruction, les destructions physiques à Beyrouth paraissent d'une ampleur modérée. Par exemple, à l'issue de la seconde guerre mondiale, il fut estimé que, pour l'ensemble de la France, 18% du parc immobilier était touché, et 4,5% détruit, soit quasiment les chiffres disponibles pour Beyrouth. Selon l'estimation d'OGER International, Beyrouth n'aurait pas été classée commune sinistrée en France à la reconstruction, le seuil requis étant de 30% d'immeubles gravement touchés<sup>10</sup>, ce qui soulève l'incrédulité

quant aux critères retenus qui faussent certainement la comparaison. Les chiffres disponibles pour Londres et Berlin à la sortie de la seconde guerre mondiale, et malgré là encore le problème de la comparabilité, suggèrent néanmoins également que la situation de Beyrouth n'était pas aussi critique que dans d'autres cas. Ainsi, dans l'ensemble du London County, la superficie des zones détruites se montait à 9% de la surface totale. À Berlin-ouest et à Berlin-est, respectivement 24,6% et 16,3% des bâtiments étaient détruits, soit nettement plus qu'à Beyrouth<sup>11</sup>. Le type de combat mené et d'armement utilisé dans les différents cas explique sans doute ces différences : les bombardements aériens eurent des effets de destruction de masse bien plus accentués que les combats, majoritairement à l'arme légère, qui eurent lieu à Beyrouth. Dans la capitale libanaise, un des facteurs de dégradation fut, autant que les affrontements eux-mêmes, les longues années et les intempéries qui, faute d'entretien, entraînèrent des dégradations finalement irrémédiables. Au total, les destructions d'immeubles se sont donc révélées limitées, et surtout concentrées en quelques points de l'espace urbain.

<sup>10</sup> Cf. Danièle Voldman, *op.cit.*, chapitre 1, et en part. pp.25-36.

<sup>11</sup> Cyril Buffet, « Rêves de pierre. Reconstruction et planification des capitales européennes : étude comparative entre Londres et Berlin 1939-1951 », in D.Barjot, R. Baudouin et D. Voldman (dirs.), *Les reconstructions en Europe (1945-1949)*, Bruxelles, Ed. Complexe, 1997, p.91-108, en part. pp.95-96.



Cela relativisait donc l'effort de reconstruction à accomplir, du moins en ce qui concerne les bâtiments.

Les dégâts touchèrent également les infrastructures, non seulement dans les zones de fortes destructions du tissu urbain, mais également ailleurs. Aux destructions directes s'ajoutaient les effets du manque d'entretien et des intempéries. Les dysfonctionnements de certains services urbains, tels que l'adduction d'eau, l'électricité ou le téléphone pour se limiter à ceux reposant sur l'usage de réseaux physiques fixes, s'expliquaient toutefois en large partie par les conditions politiques dans lesquels ils étaient exploités et non par leur seule dégradation physique<sup>12</sup>. En tout état de cause, les destructions physiques n'offrent qu'un indicateur très imparfait de l'étendue des bouleversements intervenus dans Beyrouth durant la guerre car elles ne disent rien des transformations radicales qu'a subies la structure démographique de la ville.

## 1.2 Les transformations démographiques

La guerre du Liban a profondément modifié l'organisation humaine de l'agglomération de Beyrouth. Trois caractéristiques retiennent particulièrement l'attention : le ralentissement de la croissance démographique, les migrations résidentielles à l'intérieur de l'agglomération, fruit des déplacements forcés ou contraints par la guerre, qui ont, enfin, fortement accentué la situation de cloisonnement communautaire.

### 1.2.1 Le ralentissement de la croissance de Beyrouth

Les sources disponibles pour évaluer la population résidente à Beyrouth et dans son aire métropolitaine sont peu nombreuses, et fortement sujettes à caution<sup>13</sup>.

---

<sup>12</sup> Voir Fouad Awada, *La gestion des services urbains à Beyrouth pendant la guerre. 1975-1985*, Paris, Interurba, CNRS-ORSTOM, 1988, 145 p. Nous n'avons pas eu accès à des documents établissant un bilan du fonctionnement et des destructions des infrastructures à Beyrouth à la fin de la guerre. Des estimations partielles, en particulier sur le réseau électrique et la distribution d'eau, figurent dans Michael Davie, « La gestion des espaces urbains en temps de guerre. Circuits parallèles à Beyrouth », in Nabil Beyhum (dir.), *Reconstruire Beyrouth...*, op.cit., pp.157-194, p.167 et suiv. ainsi que Nabil Dajani, « Managing daily conflicts in the Urban Services of West Beirut », *ibid*, pp.195-204.

<sup>13</sup> Durant la guerre, les seules enquêtes furent des sondages sur des échantillons à la fiabilité très incertaine. En 1994, l'enquête « ménages » de l'IAURIF, faute d'un échantillonnage de qualité, laisse aussi une place au doute. C'est seulement en 1996-97 qu'un recensement des immeubles a permis de produire des statistiques considérées comme plus sérieuses. Celles-ci ne concernaient toutefois pas la population, connue indirectement grâce à une estimation par sondage de la taille des ménages.

**Tableau n°3-2: Estimations de la population de Beyrouth (1970-1997)**

Périmètre	1970 (a)	1984 (b)	1994 (c)	1996/97 (d)
Beyrouth Municipale	474 870	510 000	400 510	426 861
Banlieues (RMB)	Non défini	1 295 500	1 164 616	1 364 000
Zone lointaine de l'agglomération	1 155 135	n.d.	1 455 770 (e)	1 705 000 (f)
Mont-Liban	833 055	n.d.	n.d.	1 507 489
Liban entier	2 126 325	n.d.	n.d.	4 005 025

(a) Estimation du Livre Blanc (1973) à partir des données de l'enquête sur la population active en 1970.  
 (b) Estimation à partir des enquêtes du BCEOM, citée par la mission franco-libanaise pour l'aménagement de la région métropolitaine de Beyrouth (1983-86).  
 (c) Estimation de l'enquête « ménages » de 1994 par IAURIF-TEAM-SOFRETU pour le plan de transport.  
 (d) Estimation obtenue en croisant le nombre de résidences principales en 1996 et la taille moyenne estimée des ménages en 1997. Administration centrale de la statistique, *Recensement des immeubles (Beyrouth et Mont-Liban)*, 1996 et République Libanaise, Administration centrale de la statistique, *Conditions de vie des ménages au Liban en 1997*, Beyrouth, février 1998. La définition de la RMB selon ACS présente de légères différences avec celle retenue par la mission franco-libanaise en 1983-86 et pour le plan de transport en 1994.  
 (e) Estimation obtenue en croisant les données démographiques de l'enquête « ménages » et les densités morphologiques constatées sur photographie aérienne. Eric Huybrechts, « Densités beyrouthines », in *Lettre d'information de l'ORBR*, n°9, 1997.  
 (f) Ibid. Extrapolation à partir des estimations de 1996/97 en appliquant la méthode des densités morphologiques exposées ci-dessus. Cette estimation est généralement considérée comme légèrement excessive, en raison de la double déclaration de résidences principales dans le cas de ménages partageant leur vie entre Beyrouth et les montagnes d'estivage. Rappelons que les enquêtes portèrent seulement sur les immeubles et les locaux, sans interrogation des ménages.

Les chiffres disponibles, malgré les fortes incertitudes qui les entourent, montrent incontestablement un fort ralentissement de la croissance démographique de Beyrouth durant la période. Le taux de croissance de l'agglomération était estimé en 1970 à 3,2% et le taux de croissance moyen attendu entre 1970 et 2000 se situait à 1,8%<sup>14</sup>, soit une population prévue de 2,2 millions d'habitants à cette date. Selon le tableau n°3-2, loin de se situer à ce niveau sur la période, et en retenant l'hypothèse, considérée comme généreuse, d'une population de 1,7 million d'habitants dans l'agglomération, le taux de croissance n'aurait atteint qu'environ la moitié du chiffre prévu<sup>15</sup>. En outre, et pour autant que les chiffres disponibles permettent des certitudes, cet accroissement de la population aurait connu plusieurs à-coups, avec une reprise sensible à la sortie de guerre après des années de stagnation, voire de déclin. Les zones centrales, notamment Beyrouth municipale, ont été marquées par un déclin démographique,

<sup>14</sup> République Libanaise, Direction générale de l'urbanisme, *Livre Blanc. Beyrouth 1985-2000*, 1973, fasc. 2.

<sup>15</sup> Le ralentissement de la croissance de Beyrouth, lié à la conjoncture propre du Liban, n'est cependant pas exceptionnel dans le monde arabe où on constate depuis une quinzaine d'années un net ralentissement des plus grandes villes, alors que les villes petites et moyennes sont prises dans des dynamiques démographiques très rapides. Beyrouth devance donc une tendance plus générale. Voir Jean-François Troin, « Urbanisation et villes », in *Maghreb Moyen-Orient mutations*, ss la dir. de J.F. Troin, Paris, SEDES, pp.220-221.

contrairement aux zones périphériques dont la population a fortement augmenté, dans le périmètre de la RMB et surtout dans l'agglomération fonctionnelle.

Cette croissance moins vive que prévue était un résultat des transformations dues à la guerre, même s'il est délicat, dans certains cas, d'apprécier l'impact des différents facteurs de ce ralentissement. Les pertes humaines de la guerre en constituent une première cause (entre 80 000 et 120 000 morts pour le pays entier<sup>16</sup>), à laquelle s'ajoute l'émigration (dont le solde, de 1975 à 1990, se situerait entre 500 000 à 700 000 personnes pour l'ensemble du Liban). La moindre croissance beyrouthine a profité aux agglomérations provinciales, ce dont rend compte la baisse de la part de l'agglomération fonctionnelle dans la population libanaise, de 54 à 42% entre 1970 et 1997 (tableau n°3-2)<sup>17</sup>. Les redistributions spatiales à l'intérieur du pays furent un facteur majeur de recomposition territoriale et affectèrent l'espace métropolitain lui-même.

### 1.2.2 Les déplacements de population et l'homogénéisation confessionnelle

À l'échelle du pays comme à celle de l'agglomération, les déplacements de la population atteignent des proportions élevées. Il est ainsi admis que les deux tiers des habitants du pays en 1991 avaient changé de résidence durant la guerre. Pour environ un million de personnes, ce déplacement s'était révélé définitif<sup>18</sup>. Le contexte de la guerre a accentué la mobilité de la population<sup>19</sup>, principalement en raison des conditions de sécurité, sans pour autant qu'il s'agisse toujours de déplacements forcés. Le Grand Beyrouth a été la région du Liban la plus touchée par ces migrations résidentielles. En 1987, 27,3% de ses habitants étaient des déplacés, dont la majorité vivaient à Beyrouth-ouest et le long de la ligne de démarcation<sup>20</sup>. Déplacements forcés et migrations internes se produisirent à des moments bien déterminés de la guerre, sous la forme de flux croisés de part et d'autre de la ligne de démarcation. À ces échanges au sein de l'agglomération s'ajoutèrent les installations successives de déplacés en provenance d'autres régions, qui parfois squattaient eux-aussi les logements laissés vacants par d'autres déplacés ou émigrés. En 1994, ces réfugiés en situation

<sup>16</sup> Kamal Hamdan, *Le conflit libanais*, Paris-Genève, Garnet Editions, Institut de recherche des Nations Unies pour le développement social, 1997, p.149.

<sup>17</sup> Salim Nasr estime ainsi, sans citer de source, que le ratio entre la population de l'agglomération de Beyrouth et la somme de la population de ses suivantes immédiates passe de 2,8 en 1970 à 1,4 au sortir de la guerre. Voir Salim Nasr, « New Social Realities and Post-War Lebanon : Issues for Reconstruction », in Khalaf Samir and Khoury Phillip (eds.), *Recovering Beirut. Urban Design and Post-War Reconstruction*, Leiden, Brill, 1993, p.70.

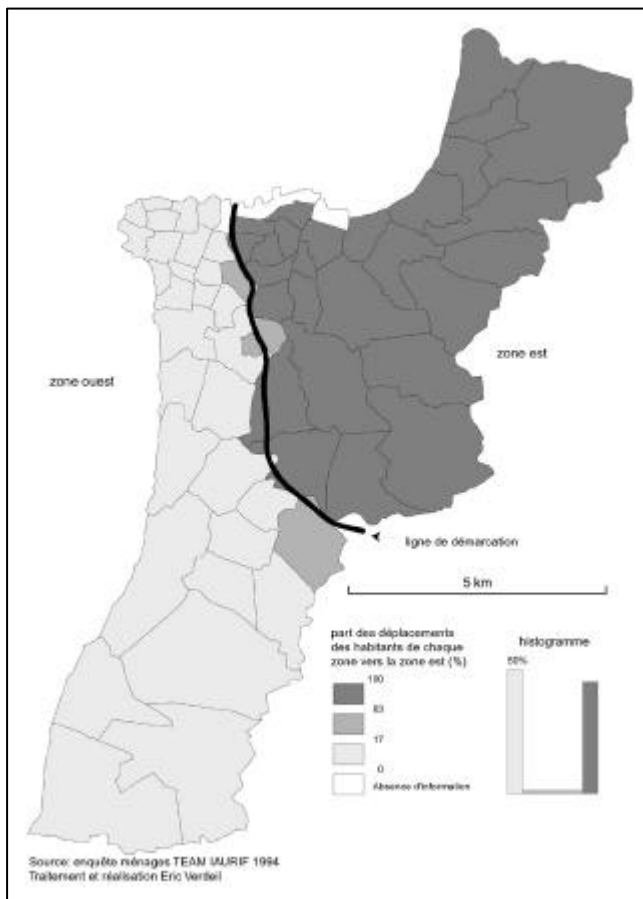
<sup>18</sup> La source principale sur les déplacements durant la guerre est Robert Kasparian et André Baudoin, *La population déplacée au Liban : 1975-1987*, Beyrouth, IESSA – Montréal, Université Laval, 1992.

<sup>19</sup> Robert Kasparian et André Baudoin, *op.cit.*, p.118.

<sup>20</sup> *Ibid.*, p.114.

d'occupation illégale représentaient environ 7,6 % de la population de la RMB<sup>21</sup>. On peut toutefois observer que ce chiffre est sans commune mesure avec des cas de reconstruction où le nombre de sans-logis ou de logés sous tente est massif. Pour ne citer qu'un exemple en comparaison, il y avait en France, en 1945, 5,5 millions de personnes sans logis, soit environ 14% de la population. Dans la ville de Saint-Dié, cette proportion atteignait la moitié de la population<sup>22</sup>. Mais cette comparaison ne rend pas compte de la perception de cette question au Liban. Quelles que soient les formes prises par ces déplacements et le type de logements finalement occupés, elle était cruciale dans la période de sortie de guerre, à la fois pour les déplacés eux-mêmes et pour ceux dont les biens étaient occupés. Cela justifia la création d'un ministère des Déplacés à la fin du conflit et l'affirmation que cette politique constituait une priorité nationale<sup>23</sup>.

**Figure n°3-3 : La polarisation des déplacements au sortir de la guerre**



Au total, ces déplacements de population eurent pour effet l'homogénéisation progressive des zones ouest et est de l'agglomération en un secteur « musulman » et un secteur « chrétien ». Cette homogénéisation était plus marquée à l'est, après l'expulsion dès 1976 des populations palestiniennes et chiïtes, qu'à l'ouest, traditionnellement plus mixte et où, en dépit de plusieurs vagues d'émigration, une faible proportion de chrétiens s'était toujours maintenue<sup>24</sup>. Si le bilan des destructions physiques était relativement modéré, la véritable singularité de Beyrouth au sortir de la guerre résidait

<sup>21</sup> Selon l'enquête ménages menée par l'IAURIF : République Libanaise, CDR, *Plan de transport du Grand Beyrouth, volume 9 : enquête ménages : résultats* Beyrouth, TEAM-IAURIF, 1994.

<sup>22</sup> Danièle Voldman, *La reconstruction...*, op.cit., p.175 et p.198.

<sup>23</sup> Voir en particulier Gaëlle Virely, *Les déplacés de la guerre au Liban : le cas des squatters de Beyrouth*, DESS Aménagement de l'espace, Université de Toulouse Le Mirail, 2000, 65 p.

<sup>24</sup> Voir par exemple Boutros Labaki et Khalil Abou Rjeily, *Bilan des guerres du Liban. 1975-1990*, Paris, L'Harmattan, 1993, pp.50-53.

dans ce bouleversement de la structure sociale de l'agglomération. Les changements de résidence et, les accompagnant, la mise en place d'une structure confessionnelle quasiment homogène dans chaque secteur de l'agglomération, représentaient la rupture la plus radicale dans l'évolution de la capitale. La structure des déplacements au sortir de la guerre restait profondément marqué par cette polarisation, comme le révélèrent les chiffres sur la mobilité quotidienne en 1994 à l'occasion du plan de transport. La figure n°3-3 montre que, dans toutes les zones de l'agglomération sauf trois, moins de 17% des habitants franchissaient quotidiennement l'ancienne ligne des combats<sup>25</sup>. Cette logique de ségrégation communautaire entre est et ouest induisit une réorganisation géographique de l'agglomération, sensible à travers un nouveau paysage urbain de banlieues en expansion, structurées autour de nouvelles centralités de travail et de commerce.

### 1.3 Le paysage urbain issu de la guerre

#### 1.3.1 Croissance des banlieues et nouvelles centralités

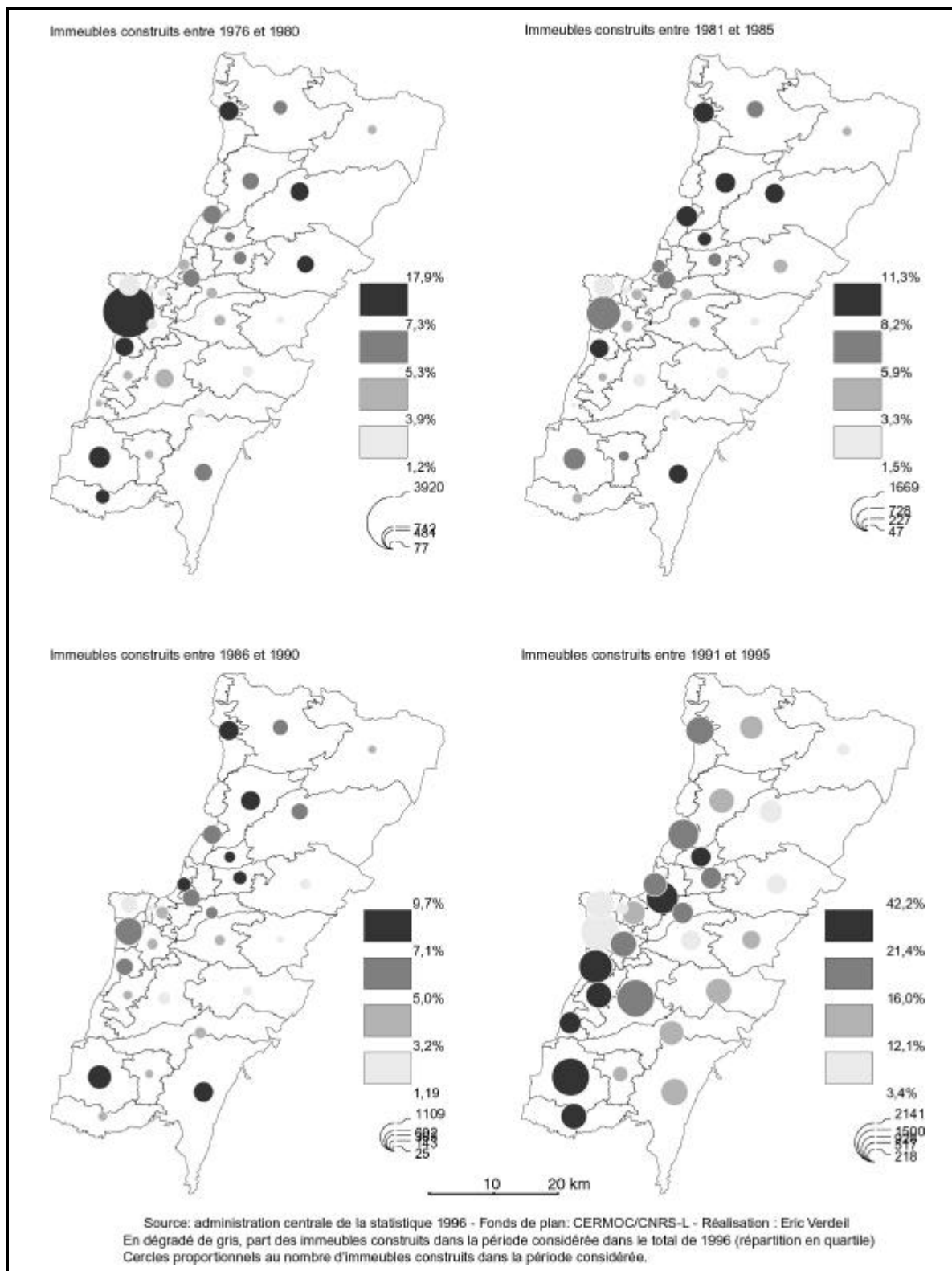
Alors que l'agglomération dans son ensemble a connu une croissance démographique modérée, elle a pourtant été le lieu d'une croissance importante du bâti, attestée en particulier par de nombreuses photographies aériennes ou images satellitaires<sup>26</sup>. Les récentes statistiques fournies par le recensement des immeubles en 1996 montrent que les immeubles construits entre 1976 et 1990 dans la RMB représentent alors 20% du total des constructions. Ils traduisaient notamment une extension périphérique qui s'expliquait par l'éloignement des habitants des zones dangereuses situées près des lignes de démarcation. Une série de cartes montrant la localisation de ces nouvelles constructions et leur part dans l'ensemble illustre le renouvellement du paysage urbain et sa chronologie (figure n°3-4). Alors que Beyrouth-municipale était une zone densément construite dès avant la guerre, les transformations furent massives en banlieue sud et sur les collines qui surplombent la capitale, comme l'indique le pourcentage élevé d'immeubles construits durant la période. Elles furent également très importantes dans le Kesrouan, autour de Jounieh, ville qui fit figure de capitale du réduit chrétien durant ces années. Les cartes établies à différentes dates montrent les étapes successives de l'extension, et en particulier son étagement progressif dans les collines au-

<sup>25</sup> L'histogramme souligne cette concentration aux extrêmes. Pour l'analyse sur la mobilité au sortir de la guerre, voir aussi *infra*, 3.3. La ville d'avant-guerre connaissait aussi des spécialisations confessionnelles par quartier : voir par exemple Helmut Ruppert, *Beyrouth, une ville d'Orient marquée par l'Occident*, [1<sup>ère</sup> édition 1969], Beyrouth, CERMO, 1999, 167 p.

<sup>26</sup> Cf. Eric Huybrechts, « Les extensions urbaines de la région métropolitaine de Beyrouth », *Lettre d'information de l'ORBR* n°13, 2001, pp.12-14.

dessus de Beyrouth. Ces nouvelles banlieues se caractérisaient par la banalisation d'un modèle architectural type, l'immeuble-plot implanté au milieu de sa parcelle, qui se diffusait bien au-delà de la plaine où se concentrait avant-guerre l'essentiel du développement urbain.

**Figure n°3-4: Extensions successives de l'agglomération durant la guerre et l'après-guerre**





L'étirement de la banlieue et le déclin des zones centrales, mesurés tant par les activités et les commerces que par le nombre des habitants, se traduisirent par l'apparition de nouvelles centralités dans l'espace urbain. Certaines d'entre elles se développèrent en continuité par rapport à la ville d'avant-guerre et aux tendances de décentralisation qui s'y manifestaient déjà. Le développement de quartiers de Beyrouth comme Mar Elias ou Achrafieh, de même que de banlieues proches comme Borj Hammoud ou Furn al-Chebbak, se rangeait dans cette catégorie. Mais d'autres centralités, plus lointaines, émergèrent également : elles correspondaient à l'extension des banlieues. Ainsi en est-il de la zone de Ouza'i en banlieue sud, et du cordon commercial s'étendant de Dora à Dbayeh et au-delà, de Zouk Mosbeh à Jounieh<sup>27</sup>. La croissance de ces périphéries renvoyait à ce qui a été qualifié de « territoires idéologiques<sup>28</sup> », c'est-à-dire l'existence de zones homogènes sur le plan confessionnel, dominées par des appareils miliciens et correspondant aux lieux de la vie quotidienne d'une grande partie de la population. Ces nouveaux territoires de l'est et de l'ouest se caractérisent par une relative autonomie fonctionnelle l'un par rapport à l'autre<sup>29</sup>. Les difficultés de la circulation fractionnaient ces deux secteurs en unités plus petites entre lesquelles les déplacements étaient rares et motivés par l'urgence. Cependant, ces fractionnements internes n'abolissaient pas les hiérarchies au sein de ces nouveaux espaces. Des spécialisations apparurent, le secteur bancaire se regroupant près de Dora, le commerce de luxe à Kaslik, etc. En réalité, l'espace était plus homogène, et donc plus hiérarchisé, à l'est, qui était dominé par une milice principale (les Forces Libanaises) qu'à l'ouest, où la fragmentation politique et confessionnelle<sup>30</sup> se traduisait par une fragmentation fonctionnelle laissant moins de place à une hiérarchisation. Ces centralités nouvelles prirent des formes architecturales et urbanistiques distinctes. Ainsi furent édifiés des centres commerciaux<sup>31</sup> et des tours de

---

<sup>27</sup> Voir principalement André Bourgey, « La guerre et ses conséquences géographiques au Liban », *Annales de géographie*, n° 1985, pp. 1-37 et celui de Michael Davie, « Guerre, idéologies et territoire. L'urbanisation récente de la côte libanaise de Jbayl à Sayda », *Annales de géographie*, n° 575, 1994, pp. 57-73.

<sup>28</sup> Michael Davie, *ibid.*

<sup>29</sup> Mais des échanges entre les deux zones existaient aussi et témoignaient d'une complémentarité. Voir Michael Davie, « La gestion des espaces urbains en temps de guerre : circuits parallèles à Beyrouth », in Nabil Beyhum, *Reconstruire Beyrouth*, op.cit., pp. 157-194.

<sup>30</sup> La zone ouest fut dans la première partie de la guerre dominée par de nombreuses milices de gauche, nassérienne et palestinienne, sans que leur alliance militaire ne débouche sur l'émergence d'institutions politiques hégémonique. Après 1982 et l'expulsion de l'OLP, le paysage politique fut beaucoup plus fragmenté, avec une montée de milices confessionnelles et islamistes. Le clivage entre chi'ites et sunnites et palestiniens, jusqu'alors latent, s'accrut et déboucha sur des affrontements militaires, notamment dans la banlieue sud, autour des camps palestiniens, entre 1985 et 1987. Des affrontements internes à la communauté chi'ite eurent lieu en 1989..

<sup>31</sup> Salim Nasr, « Guerre, migrations vers le Golfe et nouveaux investissements immobiliers dans le Grand Beyrouth », in André Bourgey (dir.), *Migrations et changements sociaux dans l'Orient arabe*, Beyrouth, CERMOC, 1985, pp. 87-116.



bureaux qui marquèrent certains carrefours. Ailleurs, le commerce s'installa directement en bordure des voies rapides, comme dans la région de Jounieh illuminée le soir par les néons qui évoquent une ville américaine.

Certains héritages de la guerre déterminent des enjeux ressortissant clairement à la reconstruction, comme les destructions physiques, tandis que l'accentuation de la ségrégation confessionnelle renvoie plutôt à la question de la coexistence. Mais l'héritage de la guerre à Beyrouth prend aussi des formes finalement beaucoup plus classiques, comme l'extension périphérique et la naissance de nouvelles centralités, avec les problèmes de transport et d'accès aux équipements qui en découlent. Cette mixité des enjeux se retrouve à propos de l'habitat irrégulier et de ses variantes dans l'agglomération beyrouthine.

### 1.3.2 Formes de l'irrégularité

Marqué par l'extension de l'urbanisation en montagne et par l'émergence de nouvelles centralités, le nouveau paysage urbain issu de la guerre se distinguait également par l'accroissement spectaculaire de zones d'habitat non-réglementaire, principalement localisées dans la banlieue sud de la capitale libanaise (cf. figure n°3-2). En période de guerre, le développement de l'irrégularité n'était pas surprenant. Il prit au Liban plusieurs formes distinctes. Le relâchement des contrôles étatiques et municipaux<sup>32</sup> constituait un facteur favorisant les infractions à la réglementation sur la construction, principalement par des gains de surface supplémentaire en étages ou par le dépassement de l'assiette d'implantation permise du bâtiment. Les constructions édifiées sans permis de construire furent également nombreuses. Si ce type d'infraction semble avoir été assez général sur le territoire libanais, il reste néanmoins difficile de savoir quelle proportion de l'ensemble des constructions des années de guerre a été édifée sans permis ou avec des irrégularités<sup>33</sup>.

La guerre fut également une période de fort accroissement d'irrégularités foncières. Il pouvait s'agir de l'urbanisation de terrains dont, selon la réglementation, la forme ou la surface ne permettait normalement pas la construction (par exemple, parce qu'un lotissement informel créait des parcelles trop exiguës). Un autre cas était constitué par l'occupation de terrain n'appartenant pas juridiquement aux habitants ou au constructeur de l'immeuble.

---

<sup>32</sup> Se substituant à l'État, et percevant des taxes sur les constructions achevées, les milices ont de fait encouragé des irrégularités qui les alimentaient financièrement, quand elles n'organisaient pas ouvertement l'utilisation irrégulière des terrains. Voir pour un cadrage général, Elizabeth Picard, « Liban: la matrice historique », in *Économies des guerres civiles*, Paris, Hachette, 1996, pp.62-103.

<sup>33</sup> Il faudrait pour cela avoir accès aux données du ministère des Finances enregistrant la taxe de régularisation.

L'occupation illégale du terrain se répartit elle-même en plusieurs catégories : terrains collectifs (*mucha'a*) ; terrains privés squattés ; ou encore terrains dont les occupants détiennent une part de propriété (par des actions) sans qu'un lotissement soit fait<sup>34</sup>. L'irrégularité foncière s'est concentrée, pour l'agglomération de Beyrouth, dans la banlieue sud<sup>35</sup>. De petites zones dans la banlieue est de Beyrouth, à Rouaïssat-al Metn et à Za'aitriyé<sup>36</sup>, présentaient des caractéristiques similaires. Dans le reste de pays, seuls quelques cas furent observés : ainsi à Nabatiyeh, à Tripoli, à Baalbek. Les populations concernées étaient tout d'abord des réfugiés et déplacés chassés de leur région d'origine par les combats, par l'occupation (israélienne au sud du pays), par l'expulsion (Palestiniens et Chi'ites de Beyrouth-est) ou encore par la crise économique résultant de la situation de guerre et du fractionnement du pays. Il convient de relever que des amorces d'occupations illégales existaient dans la plupart des zones concernées avant-guerre<sup>37</sup>.

Au total, la population résidant en zone d'habitat non réglementaire était estimée en 1985 à environ 150 000 habitants, soit 40% de la population de la banlieue sud et 10% de l'agglomération<sup>38</sup>. Les estimations récentes aboutissent à un chiffre comparable. En 1995, un recensement des zones ouest de la banlieue sud a montré que 80 500 personnes résidaient irrégulièrement dans ce secteur<sup>39</sup>. La partie est et sud de la banlieue sud comptait pour sa part environ 120 000 personnes en 1991<sup>40</sup>. Sur la base de ces chiffres, une estimation d'environ 15% de la population de l'agglomération de Beyrouth qui résiderait dans des zones d'habitat non-réglementaire vers 1995 paraît vraisemblable.

---

<sup>34</sup> Voir le chapitre 11 et plus généralement les travaux en cours de Valérie Clerc.

<sup>35</sup> Voir Wafa Charafeddine, *La formation des secteurs irréguliers de la banlieue sud de Beyrouth : le cas de Raml*, DESS en urbanisme, Institut français d'urbanisme, Université de Paris VIII, 1985 et Wafa Charafeddine, *La banlieue sud de Beyrouth*, Université Paris IV, Thèse de géographie, 1987.

<sup>36</sup> Voir Nathalie Attar, « Roueissat al Metn, une forme de sous-intégration de la banlieue de Beyrouth », in *Beyrouth. Regards croisés*, M.F. Davie (dir.), Tours, URBAMA, 1997, pp.153-175 (sur la base d'un mémoire de maîtrise datant de 1986). La zone comptait environ 5000 habitants en 1986. Sur Za'aitriyé, voir Gildas Coignet, *La représentation de l'environnement des habitants du quartier d'Ez Zaïtryé à Fanar (banlieue est de Beyrouth, Liban)*, maîtrise, septembre 2000, 110 p.

<sup>37</sup> Voir Wafa Charafeddine, *La formation ...*, *op.cit.* et Bourgey André et Joseph Pharès, « Les bidonvilles de l'agglomération de Beyrouth », in *Revue de géographie de Lyon*, 1973, pp.107-139.

<sup>38</sup> Wafa Charafeddine, *op.cit.*

<sup>39</sup> Joseph Hérou, « Elyssar : projet de réaménagement de la banlieue sud-ouest de Beyrouth », in *Lettre d'information de l'ORBR*, n°11, p.27

<sup>40</sup> Hay es-sellom en compterait 120 000 selon une estimation de 1991 citée par des étudiants de l'Université libanaise : *Le quartier de Hayy el-Sellom en banlieue sud de Beyrouth*, compte-rendu de l'étude de cas, Université Libanaise, Institut des Beaux-Arts (2), DESS en urbanisme, p.10. La croissance de ces quartiers a connu un arrêt très net en 1994, ce qui correspond au retour de l'Etat dans cette zone et à la mise en œuvre d'une loi de régularisation. Voir Jamal Abed, « Modeling Change in Urban Agricultural Land Use Using Spatial Parameters: The Case of Shweifaat », in Joe Nasr, Martine Padilla (dirs.), *L'interface entre agriculture et urbanisation dans le bassin méditerranéen*, Beyrouth, Delta/CERMOC, à paraître.

Pour une estimation plus juste, il conviendrait toutefois d'ajouter à ces constructions illégales les occupations illégales de logement, qui représentent une autre conséquence de la guerre. À l'échelle de l'agglomération, 7,6% des ménages<sup>41</sup>, soit environ 100 000 à 120 000 personnes, se trouvaient en 1994 dans cette situation selon l'enquête ménages TEAM-IAURIF. Ce mode d'occupation se concentrait dans des zones massivement quittées par les habitants d'origine, pour des raisons de sécurité (ligne de démarcation) ou parce qu'ils avaient été expulsés (cas de Damour et de Borj-Hammoud). Enfin, une dernière catégorie vient s'ajouter à ces chiffres : les camps de réfugiés palestiniens<sup>42</sup>. Leur population était estimée en 1996 à environ 20 000 dans l'agglomération de Beyrouth<sup>43</sup>.

Par ailleurs, l'un des aspects les plus originaux de l'irrégularité urbaine, directement lié à la guerre, était constitué par l'occupation illégale des biens-fonds maritimes<sup>44</sup>. Selon des relevés de 1995, ces irrégularités se concentraient massivement sur le littoral des *muhafazat*-s du Mont-Liban et du Liban Nord, et plus précisément entre Beyrouth et Tripoli (tableau n°3-3). Au total, environ 50% du linéaire côtier du pays était ainsi occupé irrégulièrement.

**Tableau n°3-3 : L'occupation illégale du domaine public maritime en 1995**

Tronçon de côte concerné	Surface du domaine public illégalement occupé	
Liban Nord	83,6 ha	55%
Liban central (Mont-Liban & Beyrouth)	62,3 ha	41%
Liban Sud	7,3 ha	4%
Total	153,3 ha	100%

Source: Ministère des transports, 1995, cité par ECODIT/IAURIF, 1997.

Ces occupations irrégulières se présentent pour l'essentiel sous forme de complexes touristiques fermés, fréquemment bâtis sur des remblais. Ces « chalets », comme ils sont désignés au Liban, prolongent une pratique balnéaire qui existait dès avant la guerre, mais l'amplifient considérablement. Les espaces traditionnels de loisirs balnéaires de Beyrouth étaient situés dans l'ouest de la capitale, aussi devinrent-ils dès le début de la guerre inaccessibles à la population chrétienne résidant à l'est. De plus, certaines plages d'avant-guerre furent squattées par des réfugiés (notamment les plages sableuses de la banlieue sud). La construction au nord de Beyrouth de nombreux établissements balnéaires répondit à une

<sup>41</sup> République du Liban, Conseil du développement et de la reconstruction, *Plan de transport du Grand Beyrouth, résultats de l'enquête ménages*, rapport n°9, TEAM-IAURIF-SOFRETU, p.18

<sup>42</sup> Les camps palestiniens ne sont pas des tissus irréguliers, sur le plan foncier, puisque l'UNRWRA, l'agence des Nations-Unies chargée des réfugiés palestiniens, loue régulièrement ces terrains. En revanche, les formes urbaines produites sont non réglementaires sur le plan des normes de construction.

<sup>43</sup> Julien Mauriat, *op.cit.*, p.19

<sup>44</sup> Nous renvoyons à notre article : Eric Verdeil, « Entre guerre et reconstruction, empiètements et remblais littoraux à Beyrouth », in *Le littoral, études offertes à Fernand Verger*, Paris, Presses de l'Ecole normale supérieure, 2002, pp.321-337.

demande de loisirs insatisfaite, ainsi qu'à une attente de sécurité sur le plan tant militaire que psychologique. De ce point de vue, la privatisation des espaces de loisirs, banale à l'échelle mondiale et caractéristique d'une accentuation des ségrégations sociales, s'inscrivait ici dans un contexte spécifique. En effet, ces nouvelles implantations balnéaires servirent durablement de refuge pendant certains épisodes militaires de la guerre ; leur développement architectural fut parfois conçu dans cette optique<sup>45</sup>. Le développement de ces centres, comme pour les constructions irrégulières, avait été encouragé par l'affairisme des milices pour qui ils constituaient une ressource lucrative. La question de la régularisation, liée à celle de la taxation, constituait ici l'enjeu principal de la période d'après-guerre.

Malgré le contexte de sortie de guerre et la diversité des cas d'irrégularités urbaines, qui montre que la question n'est pas que celle de la pauvreté, la situation libanaise est au total loin de paraître exceptionnelle. L'addition des différentes estimations suggère un maximum de 25% d'habitants en situation irrégulière, chiffre moins élevé que dans de nombreuses autres villes de la région (Damas : 20% de la surface et plus du tiers de la population ; Alep 30% en 1984 ; Le Caire : 46% de la population en 1985<sup>46</sup>). Il est vrai que l'existence d'une réglementation peu contraignante en matière d'usage des sols, et singulièrement, le fait que pratiquement tout terrain au Liban est constructible, rendent assez rares les infractions aux règles de zonage<sup>47</sup>. Il n'en reste pas moins que le phénomène paraît moins massif, malgré la situation de guerre, que dans d'autres pays. La pression démographique plus faible que dans les autres pays ainsi que le niveau de richesse global plus élevé<sup>48</sup> jouent également dans cette relativisation.

#### 1.4 La reconstruction comme conjoncture économique : spéculations

La situation au sortir de la guerre est la conséquence, pour une grande part, de transformations nées dans la guerre, ce qui n'empêche pas qu'elles se poursuivent par-delà la fin des combats. Ainsi, le ralentissement ou l'arrêt des occupations et constructions illégales de terrains en banlieue sud de Beyrouth datait-il en fait de 1994 et non de 1991. La division

---

<sup>45</sup> L'existence de programmes d'appartements plus fonctionnels que les chalets d'avant-guerre dessinent une demande d'occupation permanente. De plus, orientés vers la mer, les centres balnéaires avaient la réputation d'être protégés en cas de bombardement venant de l'intérieur. Pour plus de détail sur le développement de cette offre et ses promoteurs, voir aussi Georg Glasze, «Les complexes résidentiels fermés au Liban», *Lettre d'information de l'ORBR* n°13, 2001, pp.6-11.

<sup>46</sup> Pour un bilan de ces estimations, voir Claude Chaline, *Les villes du monde arabe*, Paris, Masson, 1989, pp.97-100.

<sup>47</sup> Par comparaison, en Égypte, la terre agricole est réputée inconstructible, de sorte que tout empiètement constitue une urbanisation illégale. La moindre contrainte foncière au Liban limite de fait l'existence de l'irrégularité.

<sup>48</sup> Le PIB du Liban fut constamment le plus élevé de ceux des pays du monde arabe ne disposant pas de pétrole.

confessionnelle de l'agglomération ne semblait pas remise en cause par la sortie de guerre. En revanche, la sortie de guerre fut caractérisée par une conjoncture économique euphorique, qui marquait une rupture avec la période précédente. Entraînée par le secteur immobilier qui connut une envolée aussi brusque que brève, elle constituait un des paramètres essentiels pour comprendre les dynamiques de la période.

#### 1.4.1 La reconstruction comme consécration d'une économie de rente

La reconstruction des villes d'Europe, après la seconde guerre mondiale, s'inscrivit dans le cadre d'un relèvement plus vaste des économies, et en particulier de leurs appareils industriels, qui accompagna et rendit possible la reconstruction urbaine par le développement de cimenteries, de briqueteries, du secteur énergétique et des transports. Le financement de cet effort passait par une canalisation de l'épargne nationale vers des investissements productifs, en particulier grâce à la mise en place de plans quinquennaux, dirigistes en Europe orientale ou indicatifs en Europe occidentale. Celle-ci bénéficia en outre de financements extérieurs massifs par le biais du plan Marshall. Dans le cas d'autres reconstructions, le financement, sans atteindre cette ampleur, vint aussi largement de l'extérieur : ce fut le cas à Salonique, où des capitaux athéniens alimentèrent la dynamique du marché immobilier, dans un contexte d'hellénisation de la capitale macédonienne<sup>49</sup>.

Au Liban aussi, la reconstruction fut largement financée par des apports extérieurs, très majoritairement privés<sup>50</sup>. Ces flux extérieurs massifs sont d'ailleurs une constante de l'économie libanaise, depuis au moins 1948. La croissance « miraculeuse » des années de l'Indépendance à la guerre civile s'appuyait certes sur les avantages géographiques du pays, comme le port de Beyrouth, le principal débouché méditerranéen des pays arabes après la fermeture de Hayfa en 1948. Le niveau d'éducation plus avancé des habitants, leur maîtrise linguistique en particulier, l'expliquait également en partie. Mais le développement du pays était largement soutenu par des transferts de capitaux en provenance des émigrés, des pays arabes soumis à des régimes autoritaires d'inspiration socialiste qui malmenaient les bourgeoisies locales, puis, à partir de 1973, par l'argent du pétrole. Les revenus de l'or noir étaient soit directement versés par les pays producteurs au titre d'aides diverses, soit placés dans les banques libanaises par leurs habitants, soit encore arrivaient indirectement, en tant que revenus des expatriés libanais dans le Golfe. Cette rente de position, due aux spécificités

<sup>49</sup> Régis Darques, *Salonique au XXe siècle. De la cité ottomane à la métropole grecque*, Paris, CNRS Editions, 2000, 390 p., en part. la troisième partie.

<sup>50</sup> Le montant et l'origine des financements de la reconstruction sont détaillés au paragraphe 2.3.

géopolitiques du pays, détermine, sur le plan intérieur, le fonctionnement une économie de rente, en particulier immobilière<sup>51</sup>. Dans les années d'avant-guerre, cette logique rentière se combinait toutefois avec l'émergence d'une sphère productive, par le biais d'une agriculture exportatrice et d'un secteur industriel en plein développement, dont la part dans le PIB s'éleva de 12,8 à 15,5% du PIB de 1964 à 1973 (hors construction)<sup>52</sup>.

Plus encore peut-être que par le passé, l'économie libanaise de la période de la reconstruction mérite la qualification de rentière<sup>53</sup>. En effet, après les dévaluations des années de guerre, puis de 1992, l'économie libanaise recommença à attirer massivement des capitaux extérieurs (en large partie en provenance de la diaspora libanaise), séduits par les perspectives ouvertes par le retour de la paix et la confiance qu'inspiraient les projets de reconstruction du Premier ministre. Les flux extérieurs se maintinrent à un niveau élevé jusqu'en 1999 et compensaient le déficit structurel de la balance commerciale. Ils se dirigeaient vers deux postes principaux, l'investissement immobilier et les dépôts bancaires. À titre d'exemple, pour la période 1995-1998, 13,9 milliards ont été placés dans les banques libanaises<sup>54</sup>. Et alors que le pays était déjà entré dans une grave crise immobilière, 7,8 milliards de dollars américains furent alors investis dans l'immobilier. Dans la période précédente, alors que la croissance se situait au niveau moyen de 6,5% par an, ce chiffre fut sans doute bien supérieur. Ces mouvements eurent un double effet. Grâce des primes de risque élevées, les dépôts bancaires s'accrurent. Les banques disposaient donc d'une forte capacité de crédit, qui servit à financer à la fois les dépenses publiques<sup>55</sup> et des crédits à la consommation des particuliers. Ceux-ci étaient le plus souvent gagés sur des biens fonciers ou immobiliers, que l'afflux d'investissement dans ce secteur réévaluait ou maintenait à un haut niveau, augmentant ainsi la capacité d'endettement des particuliers. Ce financement par l'extérieur des dépenses publiques comme de la consommation privée se traduisit par une importante inflation en dollars<sup>56</sup>, puisque d'une part le taux de change entre la livre et le dollar se stabilisa et que, par ailleurs, la hausse de la masse monétaire ne fut pas accompagnée pas d'une hausse de la production. Ce

---

<sup>51</sup> Sur ce point, Eugen Wirth, «Damaskus, Aleppo, Beirut. Ein geographischer Vergleich dreier nahöstliche Städte im Spiegel ihrer sozio-ökonomische Oberschicht », *Die Erde*, 1966, t.97, pp.96-137 fait très explicitement le lien entre la captation de capitaux externes par le Liban et le développement urbain beyrouthin.

<sup>52</sup> Chiffre de la direction centrale de la Statistique cité in CERMOC, *État et perspectives de l'industrie au Liban*, ronéo., mai 1978, p.6.

<sup>53</sup> Pour l'ensemble de ce raisonnement, voir Charbel Nahas, « L'économie libanaise et ses déséquilibres », in *Maghreb Machrek Monde Arabe*, 2000, n°169, pp.55-69.

<sup>54</sup> Chiffres officiels révisés de la Banque du Liban, cités par Charbel Nahas, *op.cit.*, p.58.

<sup>55</sup> L'endettement public atteignait fin 2001 plus de 27 milliards de dollars, soit 170% du PIB.

<sup>56</sup> Un doublement des prix en dollars constants entre 1992 et 1998. Ibid, pp.61-62.



mécanisme était pervers pour les secteurs productifs, car le prix des facteurs de production augmentait : les salaires pour suivre partiellement l'inflation ; les terrains en raison de la hausse de l'immobilier. L'investissement dans les secteurs productifs se révélait donc non rentable, même pour le marché intérieur, sauf à bénéficier d'une protection adéquate qui pouvait prendre la forme d'une barrière douanière ou surtout d'une position monopolistique<sup>57</sup>.

L'économie libanaise reposait donc sur la rente, si on la définit comme la perception d'un revenu régulier qui n'était pas le résultat d'un travail, mais celui de la détention d'une position ou d'un bien particulier. Ainsi, durant cette période, les transferts directs de l'extérieur (remises des émigrés), les revenus d'intérêt (25% du PIB) et les revenus tirés de l'immobilier constituaient les principales sources de revenus. Quant aux investissements, et plus largement, aux dépenses de l'État dans la reconstruction, ils dépendaient en partie de cette logique de rente externe. En même temps, ils constituaient des ressources susceptibles de devenir des rentes pour ceux qui les contrôlaient, sous forme de salaires, de subventions ou de contrats assurés à des vacataires de la fonction publique, des entrepreneurs et plus généralement aux clients des différentes factions du pouvoir<sup>58</sup>. Ces dépenses publiques reproduisirent le système de la rente à l'échelon national. L'ensemble des mécanismes reposait sur la spéculation, par laquelle les agents visaient la captation des meilleurs fruits de la rente. L'analyse des marchés foncier et immobilier dans la période d'après-guerre en offre un excellent exemple.

#### 1.4.2 Croissance et crise du marché immobilier à Beyrouth

Marcel Roncayolo a montré que le mouvement de la construction constituait en général un cycle relativement autonome par rapport aux mouvements de l'économie. En période d'abondance monétaire, le secteur immobilier accentue souvent la tendance à la hausse, tandis que la plus grande rigidité des investissements et des stocks conduit à des décalages parfois brutaux lorsque la conjoncture générale se dégrade<sup>59</sup>. Le lancement d'importantes opérations et projets d'urbanisme, comme à Beyrouth en ces années de sortie de guerre, est souvent une caractéristique de ces moments d'emballement du cycle de la construction, pour cette raison d'autant plus redoutables. L'orientation des décisions urbanistiques ne peut donc se comprendre sans référence à la dynamique immobilière.

<sup>57</sup> Malgré les protections douanières, les productions libanaises peinent à résister à la concurrence, en particulier dans les secteurs agricoles (concurrence des produits syriens) et industriels.

<sup>58</sup> Voir Najem Tom, « Horizon 2000. Economic Viability and Political Realities », in *Mediterranean Politics*, vol.3, n°1, pp.29-56, qui donne des exemples de contrats d'autoroutes bénéficiant à des membres de la famille du Premier ministre ou à des proches du Président du Parlement. Voir plus largement sur ce point l'alinéa 2.2.

<sup>59</sup> Marcel Roncayolo, *La ville et ses territoires*, op.cit., p.140.



Le volume de la construction durant les années 1991-1995 peut être saisi globalement à travers les résultats du recensement des immeubles effectué en 1996, qui donne une répartition des immeubles en fonction de leur date d'achèvement<sup>60</sup>. Entre 1991 et 1995, près de 6.500 immeubles furent construits dans la région métropolitaine de Beyrouth (RMB), ce qui représentait 9% du stock des immeubles en 1995. Dans le reste de la région Centre, qui englobe l'ensemble de l'aire qu'on peut considérer comme sous l'influence de Beyrouth, on comptait 9.000 nouvelles constructions, soit 10% du stock (cf. figure n°3-4). Au-delà de ces chiffres bruts, l'ampleur de cette reconstruction mérite une analyse plus approfondie.

**Tableau n°3-4: Destruction et reconstruction du parc immobilier**

Type d'immeuble Lieux	Immeubles fortement endommagés	Immeubles détruits	Immeubles construits entre 1971 et 1975	Immeubles construits entre 1976 et 1990	Immeubles construits entre 1991 et 1995
Beyrouth(*)	593	397	1228	1662	690
Metn	1814	318	2786	5366	2809
Aley	1385	2806	2205	3394	2777
Baabda	4405	1947	3831	9385	2796
Chouf	4578	1947	2631	5601	2971

Source : *Damage Assessment*, OGER International, op.cit. ; ACS, *Recensement des immeubles*, 1996.

(\*) hors centre-ville en ce qui concerne les destructions.

Les constructions de l'après-guerre atteignirent des totaux très supérieurs aux destructions et dégâts intervenus durant la guerre, assurant bien plus que d'un remplacement du bâti détruit durant la guerre qui avait, d'ailleurs, commencé durant les événements. Encore la source mentionnée ne prend-elle pas en compte les destructions dues non à la guerre mais au remplacement d'immeubles anciens<sup>61</sup>. Comparé aux autres périodes de construction, le « boum » de 1991-1995 apparaît en revanche relativement modeste, en particulier au regard de la période d'avant-guerre dont les volumes de construction ne furent pas partout égalés. De même, les volumes construits durant la guerre furent constamment élevés : la construction ne

<sup>60</sup> Il n'y a malheureusement pas de chiffres disponibles pour les années ultérieures. Les autres indicateurs qui permettraient de s'affranchir de cette limitation sont les permis de construire et la consommation de ciment. Les premiers renseignent moins sur le mouvement réel de la construction que sur l'état d'esprit spéculatif des investisseurs. Toutefois, même pour l'analyse de ces anticipations, l'indicateur est ici faussé parce que les statistiques rendent compte également, durant les années 1994 et 1995, des demandes de régularisations des infractions commises durant les années antérieures. Sur cette question, voir en particulier les clarifications d'Eric Huybrechts, « Indicateurs de la reconstruction : les permis de construire au Liban », *Lettre d'information de l'ORBR*, n°13, 2001, pp.15-18. La consommation de ciment est un autre indicateur intéressant mettant bien en évidence les dynamiques constructives à l'échelle du Liban durant cette période. Cependant, comme il ne permet pas de distinguer entre construction privée et travaux publics, il ne rend pas parfaitement compte de la conjoncture du secteur de la construction à proprement parler.

<sup>61</sup> Dans la municipalité de Beyrouth, il est notoire qu'un certain nombre de nouvelles constructions sont réalisées en détruisant des immeubles plus anciens, en particulier dans le pourtour immédiat du centre-ville. Cette tendance, qui conduit à la disparition de bâtiments parfois considérés comme patrimoniaux, est réelle, mais ne doit pas faire oublier que les immeubles antérieurs à 1950 à Beyrouth représentent en 1996 40 % du total (et plus de 50% dans plusieurs quartiers). Voir Benjamin Bibas, Eric Huybrechts, Boris Roejl, *op.cit.*, p.9-10.

cessa pratiquement jamais, au contraire. Le cycle immobilier de la reconstruction est, dans ce contexte, moins singulier : il ne tranche pas avec l'évolution précédente de la même manière que le boum des années 1950 en France par rapport à l'avant-guerre, d'autant que ce dernier se prolongea jusqu'au milieu des années soixante-dix, alors qu'il s'acheva à Beyrouth en 1995.

Par rapport à l'exemple français, où après la Seconde guerre mondiale, le secteur de la construction ne décolla pas avant 1953<sup>62</sup>, le retour à la confiance dans ce secteur fut en revanche très rapide. L'engouement rapide pour la construction durant cette période se traduit par l'entrée dans une phase ascendante d'un cycle foncier et immobilier. Les investisseurs, misant sur un retour rapide à la paix, sur un développement économique du pays et sur sa capacité à attirer durablement des investissements arabes et occidentaux, offrirent de produits immobiliers hauts de gamme, proposés à des prix très élevés, allant de 800 à 3500\$/m<sup>2</sup> pour certains secteurs de Ras Beyrouth, pour des superficies de 700 à 3.000 m<sup>2</sup>. Les prix fonciers et immobiliers furent entraînés à la hausse, estimée entre 30 et 50% au cours de la période 1991-1994<sup>63</sup>.

Natacha Aveline a souligné plusieurs facteurs propres à la réglementation de la construction et de l'urbanisme et à la fiscalité qui favorisèrent ces anticipations haussières : tout terrain au Liban est constructible avec un coefficient d'exploitation minimal de 0,80 de la surface du terrain. Les plans d'urbanisme peuvent réduire ce coefficient, mais dans les faits c'est là chose très délicate et ils favorisent plutôt la hausse des densités autorisées. De plus, certaines ambiguïtés de la loi libanaise rendent possible le dépassement des coefficients autorisés<sup>64</sup>. Enfin, différents dispositifs législatifs ont permis ou permettent, temporairement, la construction d'un étage supplémentaire<sup>65</sup>. Par ailleurs, les terrains non bâtis ne font l'objet d'aucune fiscalité, ce qui favorise la spéculation foncière<sup>66</sup>. Bref, les investissements fonciers et

---

<sup>62</sup> Les premières années de la reconstruction française ont été marquées, dans un contexte plus dirigiste que celui de la reconstruction libanaise, par l'orientation des investissements vers des secteurs productifs comme les houillères, l'électricité, la sidérurgie, le ciment, les transports intérieurs et les machines agricoles. C'est après 1953, et en réponse à de fortes revendications internes comme aux incitations américaines, qu'une politique en faveur de la construction de logement fut lancée. Voldman, *op.cit.*, pp.220-234.

<sup>63</sup> Natacha Aveline, *Marchés fonciers et immobiliers à Beyrouth*, CERMOC, Beyrouth, 2000, p.29. Voir également Charbel Nahas, « Économie foncière et immobilière au Liban », *Lettre d'information de l'ORBR*, n°12, pp.33-39.

<sup>64</sup> Jusqu'à la fin des années quatre-vingt dix, le niveau de référence d'un terrain en pente pouvait être celui de la route qui le borde : les étages construits sous la route n'étaient alors pas comptés dans l'exploitation. Voir Christian Darles, « Types architecturaux et marché foncier dans le Metn durant les trente dernières années », in Arnaud Jean-Luc, *Beyrouth, Grand Beyrouth*, Beyrouth, CERMOC, 1997, pp.121-156.

<sup>65</sup> Comme la loi Murr, du nom d'un ministre qui l'avait proposée, autorisant un dépassement en échange du versement d'une somme destinée à favoriser la réhabilitation et la construction de logements sociaux. Votée en 1980 elle fut prorogée jusqu'en 1997.

<sup>66</sup> Cf. Labaki Georges, *La fiscalité et le financement de l'habitat au Liban*, Paris, LGDJ, 1987, 438 p.

immobiliers étaient encouragés par une législation laxiste qui contribuait à la valorisation considérable des terrains.

Les perspectives qui fondaient les anticipations de la reconstruction furent vite remises en cause. À partir de 1995-1996, les prix fonciers et immobiliers connurent une baisse régulière, estimée en 2000 à 25% des valeurs atteintes au plus haut<sup>67</sup>. D'autres signes témoignèrent du retournement de la conjoncture et de l'amorce d'une phase descendante du cycle foncier et immobilier. Dès 1995, la presse spécialisée se fit l'écho de la mévente et des sommes considérables bloquées dans l'immobilier foncier, estimées en 1998 à environ 9 milliards de dollars, soit environ la moitié du PNB du pays<sup>68</sup>. La révélation de l'étendue du parc de logements vacants dans les résultats du recensement des immeubles en 1996-1997 confirma cette situation de crise. Au Liban, le nombre des logements vacants se montait à 183.000, et à environ 60.000 dans la RMB, soit 16% du total<sup>69</sup>. Significativement, les zones où les constructions étaient les plus récentes connaissaient les taux de logements vides les plus élevés, ce qui semble accréditer l'hypothèse d'une lenteur des rythmes de commercialisation<sup>70</sup>. Il est d'ailleurs probable que le chiffre de la vacance s'accrut dans les années suivantes, au fur et à mesure des livraisons des immeubles terminés. D'autres facteurs expliquaient il est vrai qu'une partie des logements restent vides : ils constituaient une réserve de « biens monétaires » non soumis à l'inflation ou des pied-à-terre au pays pour des ménages temporairement émigrés. La crise était néanmoins bien réelle et avait plusieurs causes.

D'un point de vue conjoncturel, elle était l'expression de la diminution des investissements extérieurs dans le pays à partir de 1995. Avec l'offensive israélienne des « Raisins de la colère » en avril 1996, les espoirs de paix s'envolèrent, et avec eux, les perspectives économiques d'une croissance forte et durable. Sur le plan intérieur, l'aggravation du déficit budgétaire, passé de 2 à 25 milliards de dollars de 1992 en 2000, soit plus de cinq fois les recettes annuelles en 1999<sup>71</sup>, témoignait des difficultés à conforter la croissance. En

---

<sup>67</sup> Selon des indications partielles se recoupant dans *Le Commerce du Levant, Lebanon Opportunities*, etc.

<sup>68</sup> Charbel Nahas, *op.cit.*, p.56.

<sup>69</sup> On ne dispose pas d'information sur la vacance des locaux d'activités.

<sup>70</sup> Il s'agit principalement des zones de la banlieue sud de Beyrouth, notamment dans la caza d'Aley où la poussée urbaine est la plus récente. Voir Huybrechts Eric, Bibas Benjamin, Roejl Boris, « Le parc immobilier dans la région centre », in *Lettre d'information de l'ORBR*, n°10, pp.6-18

<sup>71</sup> Charbel Nahas, *op.cit.*, p.59. Ce déficit témoigne aussi de la difficulté à couper dans les dépenses, sous la pression des représentants des différents groupes sociaux bénéficiaires.

conséquence, la demande pour les locaux d'activités s'affaiblit. Les anticipations des investisseurs faiblirent aussi, comme l'illustre la baisse des demandes de permis de construire<sup>72</sup>.

Mais la crise des marchés foncier et immobilier résultait également de problèmes structurels. L'offre de logement, concentrée dans le secteur haut de gamme, en surestimait largement la demande, de sorte que l'on a parlé, à ce propos, de « mythe de la demande des Arabes du Golfe<sup>73</sup> ». En réalité, le gros de la clientèle était constitué de Libanais dont une grande partie résidait la plupart du temps à l'étranger. Mais cette orientation privilégiée entraîna une distorsion sur le marché du logement, où une part importante de la demande n'était pas satisfaite<sup>74</sup>. Cette offre se révélait inadaptée en raison du type de logement proposé dont la taille, le niveau de confort et donc le prix étaient trop élevés, et à cause du statut d'occupation, puisque l'offre locative demeurait très limitée. En 1997, les locataires ne représentaient que 11% des résidents des immeubles construits depuis moins de 5 ans à Beyrouth et 13 % dans la RMB, mais respectivement 52,5 % et 46,2 % dans les immeubles construits depuis 25 à 50 ans. Ceci s'explique par le blocage des loyers pendant la guerre : en raison de la dévaluation de la livre libanaise, les loyers de la guerre ou de l'avant-guerre sont quatre à cinq fois moins élevés que ceux d'après 1992. Les anciens locataires ne sont pas incités à abandonner leur logement de peur de ne pouvoir se reloger. Par ailleurs, les propriétaires, craignant toujours de nouvelles interventions de l'État dans le secteur, hésitaient à louer leurs logements. L'achat représentait par conséquent le principal moyen d'accès au logement dans l'après-guerre. Mais comme le système de prêts au logement restait embryonnaire, la solvabilité des ménages restait très faible<sup>75</sup>.

La poussée immobilière des années 1991-1995 était très liée à une logique spéculative, comme l'indiquaient le type de produits qui furent mis sur le marché, mais aussi, plus

---

<sup>72</sup> Les demandes de permis de construire se montaient en 1994 à 21,7 millions de m<sup>2</sup> (dont une grande partie pour les régularisations il est vrai) et atteignirent 5,4 millions en 2000. Source : *Bulletin Statistique*, Administration centrale de la statistique, janv. 1995 et janv. 2001.

<sup>73</sup> Natacha Aveline, *op.cit.*, p.29.

<sup>74</sup> 41% des ménages souhaitaient changer de logement en 1996, selon une enquête de l'Administration centrale de la statistique, mais parmi eux, 35% n'en avaient pas les moyens. La demande de logement était alimentée par différents motifs. 34.000 mariages par an en moyenne entraînaient une demande, difficilement quantifiable, mais assurément élevée, de nouveaux logements. Enfin, les migrations internes, comme le retour des déplacés, entraînaient également une demande de nouveaux logements. Voir Robert Kasparian, « Besoins en logement et spéculation immobilière », in *Travaux et Jours*, n°62, automne 1998, pp.45-56 pour ces données et les chiffres cités dans ce paragraphe.

<sup>75</sup> En 2000, la Banque de l'Habitat a été mise en place et a délivré 1500 prêts au logement. Dans le même temps, les banques mettaient en place des systèmes de prêts en direction des classes moyennes. Un travail récent apporte quelques éléments d'information sur cette question : Antoine Laffez, *Le logement des classes moyennes au Liban dans la période de reconstruction*, maîtrise de géographie, Université de Nice, 2001, 96 p.

largement, le fait que l'accroissement se produisit dans un contexte où l'agglomération ne connaissait pas de dynamique démographique particulièrement marquée. Elle habitait les investisseurs qui se pressaient au Liban en vue de la reconstruction et déterminait un climat d'euphorie qui pesa dans les attitudes et les attentes à l'égard des projets de la reconstruction.

\*  
\*   \*

Beyrouth, à l'orée de cet après-guerre, avait profondément changé de visage par rapport à 1975. Le cœur de la ville était détruit, l'ensemble de l'infrastructure connaissait de sévères défaillances, la population s'était recomposée et divisée en fonction du clivage confessionnel. De nouveaux quartiers étaient apparus, dont plusieurs étaient irréguliers. Les défis étaient donc de nature diverse : pour une part, il fallait reconstruire au sens propre du terme, notamment dans la zone centrale. Cela s'articulait, sur le plan de l'habitat, à la question des déplacés, qui impliquait des compensations pour les exilés et le relogement des occupants illégaux. Par certains aspects, cela concernait également le réaménagement des quartiers non-réglementaires, dont la gestion constitue cependant un problème propre à la plupart des villes du tiers-monde. Les dégâts étaient considérables ; encore convient-il sans doute de les relativiser : à la sortie de la guerre, Beyrouth n'était ni Berlin, ni Dresde, même s'il ne s'agit pas par cette comparaison d'établir une échelle des souffrances sociales. Par ailleurs, l'agglomération s'était étendue, de nouveaux centres et points de distribution de service s'étaient développés. À l'échelle de l'agglomération, la question principale était celle de l'unité fonctionnelle et symbolique, qui posait la question de la centralité et des transports intra-urbains. Là aussi, la dimension de la reconstruction et celle du développement classique – infrastructures, gestion des extensions, transport – étaient indissociables. L'organisation institutionnelle mise en place pour prendre en charge la reconstruction constitue un indicateur de la perception de la spécificité de ces problèmes et de leur hiérarchisation par les acteurs politiques, mais n'est pas séparable d'autres enjeux.

## **2. LES ENJEUX INSTITUTIONNELS DE LA RECONSTRUCTION**

---

Ni les particularités de l'héritage de la guerre civile, de ses destructions et de ses recompositions, ni les anticipations financières des investisseurs libanais ou arabes ne constituaient les seules déterminations des orientations de la reconstruction. Le contexte politique de l'après-guerre en constituait une dimension essentielle. Les périodes de reconstruction après les guerres sont aussi en général des périodes de réaffirmation de l'État, soit après un affaiblissement dû à la guerre, soit après la fondation d'un nouveau régime. Le changement du personnel politique et la mise en place de nouvelles institutions traduisent

souvent le volontarisme nouveau par lequel cet État entend bâtir sa légitimité<sup>76</sup>. La question est alors de savoir dans quelle mesure cette reconstruction de l'État est en même temps une adaptation aux tâches de la reconstruction, autrement dit si la reconstruction physique constitue un des terrains d'affirmation de sa légitimité de l'État.

Dans le cas libanais, l'architecture du pouvoir, après les accords de Taef, était fondée sur de nouveaux équilibres qui furent institutionnalisés sous la dénomination de Deuxième République. En même temps, il y eut, pour l'essentiel, continuité de l'État et ses institutions. Une partie de l'appareil administratif et technique destiné à prendre en charge la reconstruction existait déjà, héritage des trêves et des refondations précédentes : l'enjeu était moins d'innovation que d'adaptation et de mise en fonctionnement. Mais ce réinvestissement du dispositif, au sortir de la guerre civile, était en même temps déterminé par la structure du pouvoir dans cette période. À cet égard, la sorte d'État dans l'État que constituait Solidere apparaît comme un modèle exceptionnel. Innovation institutionnelle et juridique privant l'État d'une prérogative qui auraient pu être sienne, la création de la société reflétait le pouvoir quasiment sans partage du Premier ministre sur la question du centre-ville. Dans les autres secteurs et les autres lieux de la reconstruction, les parties prenantes étaient plus nombreuses : l'organisation administrative et son fonctionnement au jour le jour s'expliquaient à la lumière de ces rapports de force.

## 2.1 L'adaptation institutionnelle aux défis de la reconstruction

L'édifice institutionnel de la reconstruction libanaise était le résultat de décisions successives prises depuis la première tentative de reconstruction en 1977. Leur principe de fonctionnement n'était donc pas inédit mais, à partir de 1991, ces institutions furent réorganisées, dotées de nouveaux cadres et employés<sup>77</sup>. C'est donc davantage une radiographie qu'une généalogie qui est ici proposée<sup>78</sup>.

### 2.1.1 L'impossible réforme des administrations traditionnelles

L'utilisation d'un appareil administratif parallèle pour les tâches de la reconstruction était justifiée par l'impossibilité de s'appuyer sur l'administration ministérielle traditionnelle au

---

<sup>76</sup> Les politiques opposées suivies par l'Allemagne fédérale et la République démocratique d'Allemagne pour leurs reconstructions en portent témoignage. Cf. Joe Nasr, *op.cit.*

<sup>77</sup> La principale référence est la thèse de doctorat de Christophe Ingels, *L'administration libanaise à la sortie du conflit civil : permanence de l'enjeu politique partisan et impératifs fonctionnels de la reconstruction à portée nationale*, Thèse de doctorat nouveau régime, Université d'Aix-Marseille, 1998-99, 325 p.

<sup>78</sup> La généalogie sera abordée dans la troisième partie de cette recherche.



Liban, qui était l'un des leitmotivs des discours des dirigeants politiques au sortir de la guerre. Les maux qui l'accablaient, et que de nombreuses dénonciations ne cessaient de mettre en exergue d'une manière lancinante, résidaient d'abord dans la faible productivité de l'administration, largement liée aux caractéristiques des employés de l'État : l'ancienneté des employés et des structures, la vacance du cadre et ses compétences limitées, l'importance des employés non cadrés et le bas niveau des salaires. Qu'il suffise de citer le chiffre de la vacance des postes cadrés en 1993, de l'ordre des deux tiers, tandis que l'âge moyen s'élevait à 53 ans<sup>79</sup>. Le second problème mis en avant était celui de la politisation des emplois, favorisée par les nominations contractuelles occasionnées par la vacance du cadre, pour lesquelles suffisait la signature du ministre. La protection de nature politique dont jouissaient ces employés expliquait en partie l'impunité dont bénéficiaient les pratiques de corruption, autre mal endémique.

Face à cette situation, qui n'était certes pas nouvelle<sup>80</sup>, la réforme administrative représentait un objectif d'autant plus nécessaire que les bailleurs de fonds internationaux en faisaient une condition indispensable pour aider le Liban à se reconstruire. Au-delà de certaines innovations spectaculaires, comme la création d'un ministère de l'Environnement, la réforme tenta d'adapter les structures et d'améliorer la formation du personnel, à travers une nouvelle définition des tâches et des compétences. La tentative d'épuration administrative qui eut lieu durant l'année 1993 révéla les oppositions à la réforme, dans son versant de nominations des fonctionnaires dirigeants de l'administration centrale. Ce train de nominations, essentiel pour renouveler ces cadres, ne fut finalement approuvé que lorsque les trois présidents de la République, du conseil des ministres et de l'Assemblée nationale se furent mis d'accord sur une répartition équilibrée entre leurs clients respectifs<sup>81</sup>. Cette affaire manifestait clairement les limites des ambitions réformatrices, qui coïncidaient avec les exigences de l'équilibre du pouvoir au sein des élites dirigeantes.

Face à la désorganisation des administrations centrales et à leur difficile remise sur pied, l'échelon municipal ne représentait aucunement une alternative<sup>82</sup>. La loi de 1977

---

<sup>79</sup> *Ibid.*, p.146-148.

<sup>80</sup> Le thème de la réforme administrative constituait une constante du discours politique depuis l'Indépendance. *Ibid.*

<sup>81</sup> Certains journaux, comme la revue *Magazine*, publièrent une liste indiquant le parrain de chacun des nouveaux directeurs d'administration. Cité par C. Ingels, *ibid.*, p.281-282.

<sup>82</sup> Sur les prérogatives et les actions des municipalités et leurs actions, voir Jehane Pharès, « Le système administratif libanais permet-il la mise en œuvre d'une politique municipale ? », *Lettre d'information de l'ORBR*, n°9, 1997, pp.5-7 ; Nagi Abizeid, Jounieh-Zouk Mikael : deux gestions municipales divergentes », in *ibid.*, pp.8-9 ; *Les dimensions juridiques et administratives des municipalités au Liban*, Beyrouth, CERMOC (document n°4), 1999, 23 p. ;

octroyait certes aux municipalités de larges compétences dans le domaine de l'aménagement. Mais une grande partie d'entre elles n'étaient plus, au sortir de la guerre, en état de fonctionner. Les dernières élections avaient eu lieu, en effet, en 1963. Les conseils alors élus avaient été prorogés pour diverses raisons politiques, puis à cause de la guerre. L'exil, le décès des conseillers, les migrations forcées et les destructions de certains villages constituaient autant de facteurs perturbant le bon fonctionnement de ces collectivités, voire conduisant à leur suspension. Dans ce cas, l'administration déconcentrée du ministère de l'Intérieur se substituait à ces municipalités. Mais dans de nombreux autres cas, les très faibles ressources financières et humaines de ces municipalités ne leur permettaient guère d'intervenir dans l'aménagement, et elles restaient tributaires de l'accord du ministère de l'Intérieur, gestionnaire de la Caisse autonome des municipalités, à laquelle était versée une partie des contributions et impôts qui leur étaient destinées à des fins de péréquation. Cette tutelle limitait fortement leur capacité d'initiative. En outre, il existe dans le périmètre dit de la région métropolitaine de Beyrouth plus de soixante-dix entités municipales : cette fragmentation rendait délicate la conception de projets supra-communaux. L'existence de fédérations de municipalités n'y changeait pas grand chose. En effet, constituées sur la base du *caza*, ces fédérations peuvent compter jusqu'à plusieurs dizaines de municipalités aux préoccupations fort variées : dans le cas du Metn, des localités de montagne, à plus de 1000 m d'altitude, aux activités rurales et d'estivage, sont groupées dans la même fédération que des municipalités du littoral, peuplées de plusieurs dizaines de milliers d'habitants, en banlieue immédiate de Beyrouth. En revanche, les banlieues sud de Beyrouth n'appartiennent à aucune fédération<sup>83</sup>. Ce n'est qu'en 1998 que de nouvelles élections changèrent la donne au niveau local. Les municipalités, largement dépourvues de pouvoirs effectifs jusqu'à cette date, n'ont donc joué qu'un rôle très limité, sinon nul, dans la reconstruction de Beyrouth.

### 2.1.2 Les agences de la reconstruction

Dans ce contexte de désorganisation et de dénigrement des administrations ministérielles et des collectivités locales, l'essentiel de l'intervention étatique dans la reconstruction fut dévolu à des agences spécialisées, aux statuts et aux compétences adaptés à l'urgence et à la nature des tâches requises par la reconstruction. Le modèle, celui des administrations de mission, trouvait sa meilleure incarnation dans le Conseil du

---

Jean Ducruet, « Statut et situation des municipalités au Liban », *Travaux et Jours*, n°60, 1997, pp.267-268 ; et l'ouvrage collectif : Agnès Favier (dir.), *Municipalités et pouvoirs locaux au Liban*, Beyrouth, CERMOC, 2001, 427 p. où certaines études retracent les modalités de participation à la politique de reconstruction.

<sup>83</sup> Cf. Agnès Favier, op.cit., annexe 1, pp.381.

développement et de la reconstruction, créé dès 1977, en lieu et place du ministère du Plan. Rattaché directement à la Présidence du Conseil, le CDR n'était pas un ministère mais un établissement public, sur le modèle des établissements publics français. Il fut placé sous la tutelle du conseil des ministres. Doté d'une autonomie financière et de gestion, soumis seulement à un contrôle *a posteriori* des dépenses, il échappait aux règles de recrutement dans la fonction publique. Dans la définition des profils professionnels et dans celle des grilles de rémunération, le CDR bénéficiait d'une souplesse et d'une capacité d'adaptation particulièrement utiles pour remplir avec efficacité et diligence les différentes tâches de la reconstruction<sup>84</sup>.

Principale agence de la reconstruction, le CDR disposait des compétences et des moyens très étendus qui en faisaient son véritable maître d'ouvrage. Ses compétences incluaient la planification de la reconstruction, son financement, par crédits gouvernementaux ou par collecte et gestion des dons ou prêts internationaux, la programmation annuelle et le suivi d'exécution d'une partie des projets. Pour les autres projets, il était l'intermédiaire entre le gouvernement et les administrations et il avait la possibilité de demander à certaines d'entre elles de préparer des projets qu'il estimait nécessaires. Il avait la possibilité de proposer la création de certaines structures, publiques ou privées, en lien avec la reconstruction : ainsi la société Solidere, mais aussi l'établissement public Elissar pour le réaménagement de la banlieue sud ou la société foncière Linord pour le remblaiement du littoral nord de Beyrouth. Dans l'exécution des projets, il pouvait choisir l'administration responsable ou se substituer aux ministères normalement compétents lorsque le conseil des ministres l'y autorisait.

Deux autres agences spécialisées furent également créées pour les tâches de la reconstruction. Créée en 1993<sup>85</sup>, la Caisse des déplacés, placée sous la tutelle du ministère du même nom, fut chargée de ce dossier central de la période de sortie de guerre. Il lui revenait de mettre en œuvre les programmes définis par le ministère, grâce à des financements publics et internationaux. Le Conseil du Sud avait une histoire plus ancienne : fondé en 1970 pour contribuer au développement du Sud, à l'époque très en retard, il s'imposa comme l'agence gérant la reconstruction du Sud Liban, qui eut à subir de lourds dommages de la part d'Israël. À ces deux administrations spécialisées, il faut ajouter deux offices autonomes, le Conseil exécutif des grands projets (CEGP), dépendant du ministère des Travaux publics, et le Conseil

---

<sup>84</sup> Pour une analyse détaillée du CDR et ses missions, en particulier sur le plan juridique, voir Christophe Ingels, *op.cit.*, pp.259-277.

<sup>85</sup> Loi 193 du 4 janvier 1993. Sur cet organisme, voir Gaëlle Virely, *Les déplacés de la guerre au Liban : le cas des squatters de Beyrouth*, DESS Aménagement de l'espace, Université de Toulouse Le Mirail, 2000, 65 p.

exécutif des grandes projets de la ville de Beyrouth, placé sous la tutelle de la municipalité de Beyrouth (CEGPVB). Créés respectivement en 1961 et 1963 pour entreprendre et réaliser des projets de développement, ils intervinrent en général, dans la période de reconstruction, en relais du CDR. Tout comme celui-ci, ces différentes administrations bénéficiaient d'une appréciable autonomie de gestion, en particulier dans la passation de contrats avec des entreprises privées, n'étant soumises à un contrôle administratif qu'*a posteriori*<sup>86</sup>.

Hormis la Caisse des déplacés, il n'y eut donc pas, durant la période de sortie de guerre, de création d'institutions spécialisées dans le domaine de la reconstruction. Le gouvernement libanais se contenta en fait de réutiliser des administrations existantes, soit qu'elles furent créées dans ce but durant la guerre, soit que leur mission initiale, le développement régional ou des infrastructures, fut adaptée au contexte de la reconstruction. Ce réinvestissement était simplement marqué par la prééminence accordée au CDR. Ainsi, autant que les innovations juridiques, c'est la pratique des institutions de la reconstruction qui doit entrer en ligne de compte.

## 2.2 Répartitions des pouvoirs et organisation administrative de la reconstruction

L'équilibre des pouvoirs dans cette sortie de guerre dépendait des rapports de force militaires dans la dernière phase de la guerre et des liens établis avec les pouvoirs extérieurs intervenant sur la scène libanaise, au premier rang desquels la Syrie<sup>87</sup>. Il était également modelé par la capacité à incarner un projet de redressement qui suscitât la confiance. Rafiq Hariri, nommé Premier ministre en 1992, personnifiait assurément une telle figure et la reconstruction du centre-ville représentait l'exemple le plus frappant d'un projet qu'il avait su imposer en dépit des résistances. Dans ce contexte, le CDR constituait l'instrument de la réalisation de ses desseins plus larges, mais le Premier ministre était obligé de composer, pour mener sa politique, avec ses partenaires du gouvernement qui cherchaient à imposer leurs propres priorités *via* le contrôle de certaines institutions.

---

<sup>86</sup> Nous résumons ici C. Ingels, *op.cit.*, pp.251-253. Pour une description plus précise et pour faire la part du théorique et de la pratique, se reporter à ses analyses.

<sup>87</sup> Parmi les autres puissances intervenant directement ou indirectement, par leur influence, leurs interventions auprès d'institutions financières etc., il faut compter l'Arabie Saoudite, les États-Unis, la France. L'Iran, par son soutien au Hezbollah, joue un rôle politique essentiel qui influence indirectement la reconstruction libanaise.

### 2.2.1 Le CDR : l'instrument du projet Hariri

Institution clé de la reconstruction, le CDR fut progressivement soumis à l'influence du magnat libano-saoudien. En 1991, il était question que Rafiq Hariri fût lui-même nommé président de cet organisme<sup>88</sup>. Sans doute en raison de ses ambitions, cette idée ne fut pas mise en application mais Fadl Chalak, directeur général du groupe OGER, devint alors le président du CDR. Puis, lorsque ce dernier fut nommé ministre, en 1996, Nabil al-Jisr, un ancien dirigeant de la branche saoudienne de même groupe, le remplaça. Dans le même temps, d'autres institutions essentielles pour la conduite du projet de reconstruction étaient également placées sous la direction d'hommes proches de Hariri, comme le ministère des Finances, attribué à Fouad Siniora, ancien d'OGER Liban, ou la direction générale de l'urbanisme confiée en 1993 à Sa'ad Khaled, à la place d'un haut fonctionnaire issu de l'administration traditionnelle, Mohammad Fawaz.

Ces nominations aux postes clés d'administrations existantes permettaient au Premier ministre de s'assurer de leur dévouement sans qu'il soit nécessaire d'en créer de nouvelles. Ce contrôle des institutions publiques allait de pair avec le recours à des ressources d'expertise privées, qui interféraient en réalité avec ces institutions publiques. Ainsi, le bureau privé du Premier ministre, au sein d'OGER Liban, était-il systématiquement consulté et apportait-il son expertise technique dans l'élaboration des projets publics<sup>89</sup>. OGER International, l'une des filiales du groupe appartenant à Rafiq Hariri, effectuait régulièrement des consultations au sein du CDR<sup>90</sup> : plus sans doute qu'une banale logique patrimoniale, l'enjeu en était le contrôle des circuits de la décision politique. Cette volonté de mise au pas de l'administration éclaira la place qu'occupent les grands projets de la reconstruction dans la politique du Premier ministre.

De fait, le CDR était en charge de tous les grands projets de la reconstruction. Le cas le plus frappant était celui du centre-ville de Beyrouth, pour lequel il constituait le maillon clé dans la chaîne des décisions, à travers l'initiative des plans directeurs et de la création de la société foncière. Le CDR planifia, programma, finança et suivit l'exécution de la plupart des projets d'autoroutes dans la RMB, de la réhabilitation de l'aéroport, de la rénovation du circuit électrique, de la concession des téléphones mobiles et de la privatisation de la collecte des

<sup>88</sup> Dossier « CDR. L'État et son double », *L'Orient-Express*, octobre 1997, p.35.

<sup>89</sup> Mona Harb el Kak, *Politiques urbaines en banlieue-sud de Beyrouth*, Beyrouth, CERMOC, 1996, pp.22-25.

<sup>90</sup> Nous avons rencontré à plusieurs reprises des experts français d'OGER International dans les locaux du CDR.

ordures<sup>91</sup>. Il incarnait en outre la vitrine du Liban vers l'extérieur, l'interface avec les bailleurs de fonds internationaux, dont la contribution au projet de reconstruction apparaissait comme une condition de sa réussite. Le contrôle de ces relations internationales constituait un enjeu majeur pour l'occupant du Grand Sérail, dont la carrière politique était bâtie en partie sur la reconnaissance dont il jouissait dans plusieurs grandes capitales arabes ou occidentales. Toutefois, si le Premier ministre, en jouant des prérogatives institutionnelles du CDR et des réseaux d'hommes qui lui étaient liés, bénéficiait d'une position centrale dans la définition de la politique de reconstruction, il n'en devait pas moins trouver des compromis avec un certain nombre d'acteurs politiques dont les intérêts étaient directement engagés dans certaines opérations.

### 2.2.2 Fiefs régionaux et interventions dans la reconstruction

L'équilibre du pouvoir mis en place à la sortie de la guerre s'était établi sur la base d'un compromis qui assurait aux différentes milices l'amnistie des crimes et des délits qu'elles avaient pu commettre durant la guerre. Leurs chefs, dans la prolongation d'une pratique de l'unité ou de l'entente nationale mise en avant, en vain, à plusieurs reprises durant la guerre, furent de nouveau associés au pouvoir en tant que ministres<sup>92</sup>. Tandis que les milices étaient dissoutes<sup>93</sup>, une partie de leurs membres étaient intégrés dans les administrations. Alors que les principaux opposants à la Syrie, en particulier au sein des forces chrétiennes, se trouvaient marginalisées par leur refus ou par leur mise à l'écart forcée<sup>94</sup> du nouveau jeu politique, les élections législatives de 1992 assurèrent en revanche aux forces qui se partageaient le pouvoir une représentation à l'Assemblée nationale. Or, leur assise résidait dans leur implantation régionale et dans leur capacité à contrôler les décisions politiques concernant leurs « fiefs », sinon leurs « sanctuaires ». Les joutes politiques autour des projets et des institutions de la reconstruction en portent témoignage, comme le montre l'exemple de la politique des déplacés.

En 1992, Walid Jounblat devint ministre des Déplacés. Chef de l'ancienne milice du Parti socialiste populaire, il appartenait à une famille de notables qui disposait d'une influence

---

<sup>91</sup> Nous reviendrons dans la suite sur plusieurs exemples. Voir infra, 3.2.

<sup>92</sup> Voir *Le Liban dix ans après la guerre civile*, *Monde arabe Maghreb Machrek*, op.cit.

<sup>93</sup> Sauf celles opérant dans le sud du pays, en résistance à l'occupation israélienne, parmi lesquelles la principale était celle du Hezbollah.

<sup>94</sup> Les représentants des Forces chrétiennes appelèrent au boycott des élections de 1992. Parmi eux, le général Aoun était en exil en France. Le chef des Forces libanaises dissoutes, la principale force chrétienne, Samir Geagea, fut accusé en 1994 d'un attentat et fut placé en détention, tandis que l'amnistie le protégeant était levée et qu'il était jugé pour une série de crimes commis pendant la guerre. L'ancien président Amine Gemayel resta également exilé en France jusqu'en 2000.



hégémonique sur le secteur druze du Chouf. À travers quelques mesures symboliques, comme l'implantation de l'administration de ce ministère non à Beyrouth, mais dans les anciens locaux de l'Administration civile de la montagne, administration d'émanation milicienne qui gérait le Chouf durant la guerre, transparaissait le dessein du chef druze d'utiliser cette position ministérielle au service de sa stratégie politique. Celle-ci incluait en premier lieu des distributions de services et d'aides à l'intérieur de sa propre communauté<sup>95</sup>. Toutefois, la politique suivie permit aussi de distribuer nombre d'aides à la population des déplacés chrétiens. Ce volet ne s'effectua qu'aux prix de polémiques nombreuses, dans la mesure où Walid Jounblat, en tant qu'ancien seigneur de la guerre, pouvait difficilement faire oublier sa responsabilité passée dans le massacre et l'exode des déplacés chrétiens. Pour autant, cette insistance à promouvoir une certaine forme de réconciliation renvoyait à une stratégie politique visant à conforter son assise locale par le dépassement du clivage communautaire. La répartition régionale des indemnités versées par la Caisse montre en tout état de cause que le sud du Mont-Liban fut nettement favorisé. À la fin de l'année 1997, les trois *caza*-s de Ba'abda, 'Aley et du Chouf avaient reçu 60% des sommes payées par la Caisse alors que les familles déplacées originaires de ces régions ne représentaient de 42% du total des déplacés<sup>96</sup>.

Ainsi, ce volet essentiel de la reconstruction ne pouvait s'effectuer qu'en prenant en compte les priorités politiques de ce *leader* régional. Toutefois, cette intervention dans la définition des objectifs de la politique des déplacés restait limitée à cette région précise. À Beyrouth en revanche, la Caisse des déplacés suivit une politique plus conforme aux priorités du Premier ministre, comme dans l'affaire Solidere<sup>97</sup>. En 1992, le Premier ministre avait fait nommer directeur de la Caisse des déplacés Antoine Andraos, un ingénieur ayant appartenu à son groupe financier<sup>98</sup>. Mais ce contrôle ne l'empêchait pas de devoir tenir compte des contraintes politiques locales. Dans la capitale libanaise et dans sa banlieue sud, le nombre des familles indemnisées pour la réparation de logements était par exemple supérieur à celui des familles effectivement déplacées : comme dans le projet Solidere, il y eut création de « familles fictives », autrement dit versement d'indemnités à des familles qui n'y avaient pas droit. Cette

<sup>95</sup> Cela passait en particulier par des indemnités d'évacuation des habitations illégalement occupées par des druzes en 1976 et 1983. Dans le Chouf, le nombre de familles indemnisées pour évacuation fut en particulier plus élevé que le nombre de familles déplacées : voir les tableaux présentés et commentés par Gaelle Virely, *op.cit.*, pp.29-31.

<sup>96</sup> Chiffres calculés d'après les tableaux de G. Virely, *Ibid.*

<sup>97</sup> Voir chapitre 2.

<sup>98</sup> Il était responsable d'une société européenne spécialisée dans le traitement des ordures ménagères appartenant au Premier ministre. Cf. C. Ingels, *op.cit.*, p.286. En 1996, il fut élu député de 'Aley sur la liste soutenu par le Premier ministre.

situation s'expliquait par les négociations entre les représentants des partis chiïtes Amal et Hezbollah et le Premier ministre. La Caisse des déplacés mit en œuvre les décisions.

D'autres exemples montreraient que les pratiques administratives concernant la définition et la mise en œuvre de la politique de reconstruction ne s'effectuèrent que dans une négociation permanente avec certaines forces politiques dont l'influence locale était confortée par une participation au pouvoir au plus haut niveau<sup>99</sup>. L'impératif technique qui justifiait la création ou l'utilisation d'administrations *ad hoc* s'articulait par conséquent aux impératifs politiques de l'heure, qui ne se réduisaient pas à une reconstruction de l'État. Si cette dimension n'était pas absente, elle était liée à la stratégie de Rafiq Hariri et s'accordait aux stratégies d'autres groupes politiques. Il convient alors de prolonger cette analyse des institutions pour questionner dans le même sens le lien entre plans de reconstruction, impératifs physiques et techniques et orientations politiques.

### 2.3 Orientations, ressources et rythmes de la reconstruction

Fondée sur l'utilisation d'administrations spécialisées, les périodes de reconstruction se caractérisent par une rhétorique privilégiant la planification, c'est-à-dire une prévision des actions dans le temps, et éventuellement dans l'espace. Dans le cas de la reconstruction libanaise, l'examen du contenu de ces plans et celui des ressources mobilisées pour les réaliser renseignent sur les priorités de l'action gouvernementale au regard des enjeux précédemment évoqués.

La planification de la reconstruction libanaise a connu plusieurs étapes. Dès 1992, fut élaboré un plan quinquennal qui incluant une première phase triennale d'urgence. En 1994, fut défini un plan décennal, dénommé plan « 2000 » (bien qu'il courût jusqu'en 2003), qui élargissait et remodelait les perspectives initiales. La comparaison des principaux postes d'investissement permet de dégager les priorités de l'action gouvernementale et leur évolution dans le temps (tableau n°3-5).

---

<sup>99</sup> Les exemples de la banlieue sud-ouest de l'agglomération et de la banlieue nord sont développés aux chapitres 11 et 12.

**Tableau n°3-5: Planification des investissements de la reconstruction (10 premiers postes)**

PLAN D'URGENCE (1993-1995)		PLAN QUINQUENNAL (1993-1997)		PLAN « 2000 » (1994-2002)	
Électricité	17%	Routes	16%	Routes	18%
Habitat	13%	Électricité	12%	Électricité	14%
Déplacés	8%	Habitat	12%	Habitat-retour des déplacés	9%
				Enseignement/jeunesse et sport	8%
Routes	8%	Déplacés	11%	Assainissement	6%
Assainissement	5%	Assainissement	6%	Postes et communications	6%
Aéroport	5%	Agriculture	5%	Agriculture et irrigation	5%
Bâtiments gouvernementaux	5%	Santé	4%	Santé publique	4%
Télécommunications	5%	Port	4%	Cultures et enseignement supérieur	4%
Port	5%	Aéroport	4%	Industrie	3%
Industrie	4%	Bâtiments gouvernementaux	4%	Eaux	3%
Eaux	4%	Télécommunications	3%		

Source : CDR

Dans la première phase, la réactivation des fonctions vitales pour la vie quotidienne et des fonctions économiques stratégiques constituait la priorité. Ainsi, l'électricité et l'habitat devaient être l'objet des principaux investissements, tandis que l'accent était également placé sur la remise en état des infrastructures de circulation et d'échanges (routes, aéroport, télécommunications). Dans la seconde phase du plan quinquennal (les chiffres du tableau additionnent les deux phases), la question de l'habitat et des déplacés et celle du rétablissement de l'électricité restaient centrales, mais le poste routes prenait la première place, ce qui indiquait l'extension du réseau et non sa seule rénovation. Ces investissements dans les infrastructures physiques du développement demeuraient les principaux postes dans le plan décennal défini en 1994, mais d'autres secteurs apparaissaient, comme l'éducation avec la construction de nouvelles écoles ou des investissements au service de secteurs productifs. Au total cependant, la caractéristique des plans d'investissement de la reconstruction résidait dans l'accent placé sur les infrastructures physiques et l'habitat plutôt que dans un soutien aux secteurs productifs, souci qui dominait au contraire la planification de la reconstruction en Europe<sup>100</sup>. Selon l'économiste Kamal Hamdan, l'exécution de ces plans accentua d'ailleurs la part des investissements physiques au détriment des autres secteurs qui auraient pu avoir un effet multiplicateur pour l'économie libanaise<sup>101</sup>.

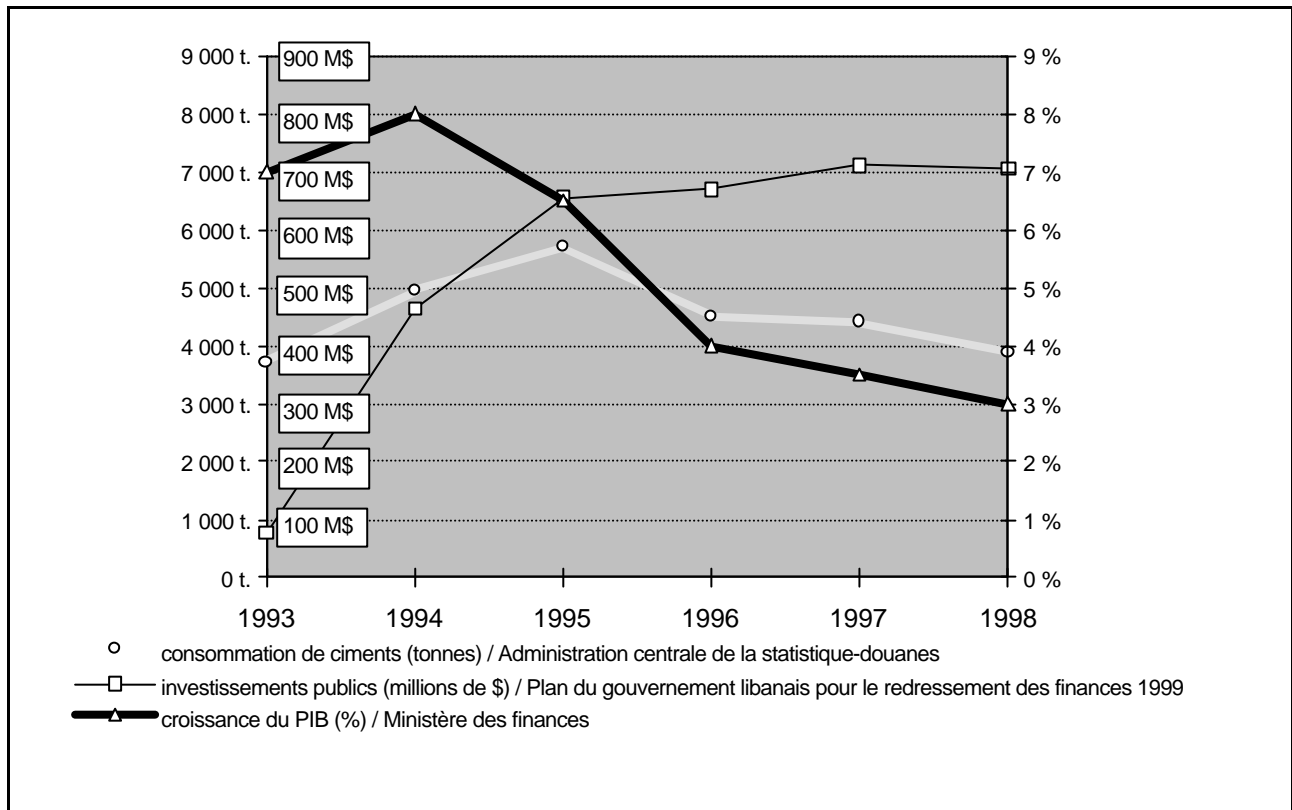
Les orientations de la planification libanaise indiquent que la politique de reconstruction prit à bras le corps le problème des destructions et du dysfonctionnement des

<sup>100</sup> Voir par exemple, pour le cas français, les analyses de Danièle Voldman, *op.cit.*, chapitre 7 « Les choix de l'État », en part. p.219, 226-227. Elle souligne la faiblesse des investissements en faveur du logement jusqu'à 1954, au nom de l'exigence de la relance des secteurs productifs, et en premier lieu du charbon et de l'acier.

<sup>101</sup> Kamal Hamdan, « Le social dans la reconstruction du Liban », in *Maghreb Machrek Monde Arabe*, n°169, septembre 2000, p.70.

infrastructures. Toutefois, leur montée en puissance étant progressive, les investissements de l'État au titre de la reconstruction s'effectuèrent finalement avec un décalage de quelques années par rapport aux investissements privés, en particulier dans le domaine de l'immobilier (figure n°3-5).

**Figure n°3-5 : Croissance économique et investissements de la reconstruction**



Source : Repris de E. Huybrechts, E. Verdeil, « Beyrouth entre reconstruction et métropolisation », *Villes en parallèle*, n°30-31, 2000, p.68.

Faute de source adéquate pour évaluer les investissements privés de la période, le taux de croissance du PIB constitue l'indicateur le plus pratique pour représenter l'évolution de l'activité<sup>102</sup>. La croissance était très élevée durant les premières années de la reconstruction. Ce pic d'activité reflétait le dynamisme du secteur de la construction. À partir de 1993, la croissance du PIB fut également soutenue par le développement des travaux d'infrastructures financés par les investissements publics, qui se stabilisèrent à un haut niveau en 1995 jusqu'en 1998. Pourtant, malgré cette montée en puissance des investissements publics, le taux de croissance connut un net fléchissement à partir de 1995, puis une diminution régulière. La consommation de ciment connut également une baisse à partir de 1995, ce qui signifie que, même si les investissements publics dans les infrastructures prenaient le relais des

<sup>102</sup> Faute d'une comptabilité nationale, il s'agit là encore d'estimations produites par la banque du Liban.

investissements privés, en particulier ceux orientés vers la construction, ils ne compensaient pas leur déclin.

En termes de masses budgétaires, l'intervention de l'État dans la reconstruction restait, il est vrai, d'ampleur modeste. Seulement 11,5% des dépenses publiques furent consacrées aux investissements de 1993 à 1999<sup>103</sup>. La part des financements étrangers dans ces investissements restait minoritaire, à hauteur de 41%<sup>104</sup>, contrairement aux espoirs initiaux d'une aide extérieure massive. Au total, ces investissements publics, d'origine nationale ou étrangère, ne représenteraient qu'environ 25% des investissements dans le pays<sup>105</sup>.

**Tableau n°3-6: La répartition régionale des investissements de la reconstruction (1992-1998)**

Part des investissements par <i>muhafazat</i>	Plan Horizon 2000	En cours ou exécuté	En préparation
Beyrouth et Mont-Liban	27 %	40 %	32 %
Nord	5 %	3,3 %	12 %
Béq'a'a	5,5 %	3 %	15 %
Sud et Nabatieh	5,5 %	3 %	15 %
Projets sans affectation régionale	54 %	50,4 %	14,8 %

Source : CDR 1998-1999, repris de Wafa Charafeddine, « Le développement régional au Liban et ses applications à travers les programmes et plans de développement et de reconstruction » (en arabe), in *Linking Economic Growth and Social Development in Lebanon*, Conference, 11-13 January 2000, Beirut, LCPS, UNDP, p. 79.

Tant du point de vue du rythme que du point de vue des masses, l'effort public de reconstruction ne doit donc pas être surestimé. Comme il était décalé dans le temps par rapport à la masse des investissements privés, l'hypothèse d'un effet d'entraînement ou d'un effet inducteur sur ces derniers paraît peu probable, même si certaines anticipations s'effectuèrent par rapport à des projets attendus. D'un point de vue sectoriel, l'investissement se concentra sur les infrastructures physiques. D'un point de vue spatial, la répartition régionale finale des investissements indique que, globalement, la capitale fut favorisée, même si cela n'était pas l'objectif initial<sup>106</sup> (tableau n°3-6). Comment ces orientations se traduisaient

<sup>103</sup> Chiffre cité par Charbel Nahas, *op.cit.*, p.59.

<sup>104</sup> Fin 1998, sur les contrats achevés ou en cours, la contribution étrangère s'élevait à 2197 millions de \$ sur un total de 5390 millions de \$ soit 41%. Source : rapport d'activités du CDR, mars 1999.

<sup>105</sup> Selon une estimation proposée par Eric Huybrechts, « Role of Multilateral and Bilateral Organizations on Urban Management in the Rebuilding of Lebanon », contribution non publiée, Conférence *Concepts and Paradigms of Urban Management in the Context of Developing Countries*, Fondation européenne pour la science, N-Aerus, Venise, 11-12 mars 1999.

<sup>106</sup> Selon le CDR, la répartition spatiale programmée des investissements, compte-tenu de la population de chaque *muhafazat*, s'approchait d'un équilibre régional. Mais selon Kamal Handan, la prise en compte des chiffres officiels de la population, dérivés des enquêtes de l'administration centrale de la statistique, en 1997, contredit cet argument. Voir Kamal Handan, « L'économie de la métropole beyrouthine », *Lettre d'information de l'ORBR* n°14, 2001, figure 3, p.6.

elles concrètement dans l'agglomération Beyrouth et dans quelle mesure cela répondait-il aux enjeux mis en évidence dans ce travail ?

### **3. L'URBANISME DE LA RECONSTRUCTION**

---

D'un examen par secteur économique il convient de passer à une analyse par projet localisé. Dès 1991, étaient publiés les premiers projets de reconstruction du centre-ville. En 1992, fut lancée une étude sur le secteur de la ligne de démarcation. Le réaménagement de la banlieue sud fut examiné dès 1993, celui du littoral nord à partir de 1994. À cette date fut également lancée l'étude du plan de transport de la région métropolitaine de Beyrouth, dont les propositions furent remises en 1995.

Cette succession illustre à la fois la diversité des enjeux d'aménagement et celles des échelles auxquelles ils furent appréhendés durant l'après-guerre à Beyrouth. L'analyse de ces plans révèle aussi l'articulation variable de deux dimensions essentielles de l'aménagement, la reconstruction proprement dite et une thématique plus classique de développement. La reconstruction physique des secteurs détruits concernait surtout le centre-ville et la ligne de démarcation : symboles majeurs, ils ne s'étendaient toutefois que sur des surfaces restreintes. En revanche, la reconstruction et surtout la réhabilitation des infrastructures devaient être mises en œuvre à l'échelle de l'agglomération, comme l'illustre la question des transports ou celle du traitement des déchets. Dans les deux cas, réhabilitation ou reconstruction, les objectifs d'aménagement étaient clairement définis dans une logique de récupération par rapport à ce qui avait été détruit ou interrompu durant la guerre.

Ce n'est pas toutefois uniquement en ces termes que l'aménagement fut envisagé durant la période. Face à la division confessionnelle de l'agglomération par exemple, il n'était pas question de restaurer une mixité détruite par les exodes de la guerre : la question de la réunification était traitée à la fois d'un point de vue symbolique et fonctionnel. Symbolique, car la priorité était donnée à l'accessibilité aux territoires auparavant interdits, notamment le centre-ville, symbole de l'unité. Fonctionnel, car la réunification devait favoriser une meilleure productivité économique, grâce aux économies d'agglomération, aux complémentarités et aux spécialisations à l'échelle métropolitaine. La reconquête par Beyrouth de son rôle de métropole régionale impliquait une stratégie qui marginalisait les questions de reconstruction à proprement parler, pour favoriser une approche plus classique de la métropolisation, fondée sur la valorisation d'infrastructures et d'équipements destinés à accueillir des entreprises évoluant dans un marché concurrentiel régional.



La définition et la mise en œuvre – ou le retard – des principaux projets d'aménagement de la période d'après-guerre mirent au jour des conceptions différentes, sinon contradictoires, de la reconstruction bien davantage qu'un projet global. Le projet de reconstruction de l'ancienne ligne des combats illustre alors une forme de reconstruction en suspens. La mise en avant de l'échelle métropolitaine correspondait à des préoccupations fonctionnelles plus qu'à l'exigence d'une planification à l'échelle de l'agglomération. Enfin, l'accent placé sur des infrastructures clés du développement, comme l'aéroport, ainsi que sur des projets immobiliers et touristiques localisés, indiquait la marginalisation des préoccupations de la reconstruction par rapport à celle du développement économique.

### 3.1 Lieux symboliques dans la reconstruction

#### 3.1.1 La ligne de démarcation : une reconstruction en suspens

Les premières manifestations d'intérêt pour la ligne de démarcation, à la fin de la guerre, eurent lieu au même moment que pour le centre-ville, dès 1990 (localisation, voir figures n°3-2 et n°3-7). Mais alors que le centre-ville était perçu par les acteurs politiques, les investisseurs locaux et extérieurs et les ayants droit comme la principale urgence de la reconstruction, la préoccupation en faveur de la ligne de démarcation restait limitée à ses ayants droit et habitants ainsi qu'à quelques intellectuels et urbanistes. Dès la fin de 1990, lors du colloque organisé à Lyon, un débat opposa Fouad Awada, urbaniste à l'IAURIF, et Nabil Beyhum, animateur des réflexions critiques sur la reconstruction<sup>107</sup>. Le premier prônait un réaménagement qui banaliserait la ligne alors que le second tenait pour un parti d'aménagement la valorisant comme un nouveau lieu de centralité, en jouant sur son statut de charnière entre l'est et l'ouest. Au-delà de cette différence d'appréciation, l'enjeu symbolique de la ligne était celui de la réunification de la ville et de ses communautés divisées par la guerre. Cela conduisit, fin 1991, la région Île-de-France, désireuse de manifester son soutien au Liban par une aide matérielle, à offrir de financer une étude sur ce secteur, prenant de cours le

---

<sup>107</sup> Leurs positions étaient les suivantes : pour Nabil Beyhum, « Le développement du centre vers la mer nous semble devoir être réduit à celui d'espaces verts ou touristiques gagnés sur les remblais, alors que *l'extension effective du centre se ferait du côté de la montagne et non du côté de la mer*. Il nous semble que, dans une logique de comblement, le terrain neutre constitué par la ligne de démarcation sera le premier à être investi de fonctions centrales » (souligné dans le texte), « Introduction : les paris sur le possible », in *Reconstruire Beyrouth*, *op.cit.*, p.47 ; Fouad Awada, dans la conclusion de son intervention « Le schéma directeur de la région métropolitaine de Beyrouth. Circonstances d'élaboration et bilan méthodologique », identifiait parmi les actions prioritaires une réflexion sur « l'affectation des tissus urbains détruits le long de la ligne de démarcation » (p.139). Il ajouta une postface pour l'édition, qui traitait de : « Un enjeu politique majeur : réussir la reconstruction de la ligne de démarcation », in *Reconstruire Beyrouth*, *op.cit.* dans laquelle il refusait l'idée d'en faire « un lieu de rencontre, de brassage de la population par delà les appartenances communautaires », ce qui selon lui, « ne ferait que renforcer la coupure de la ville au lieu de la

président du CDR, Fadl al-Chalak, qui ne put qu'accepter<sup>108</sup> et qui inscrivit cette action parmi les priorités du gouvernement. L'étude se décomposa en deux phases<sup>109</sup>. La première, rendue à la fin de 1992, établissait un diagnostic très fouillé et identifiait les actions d'urgence. La seconde définissait le parti d'aménagement qui reposait sur l'idée d'une banalisation du secteur.

Toutefois, seules les actions d'urgence, notamment les démolitions d'immeubles dangereux, furent mises en œuvre, tandis que la Caisse des déplacés évacuait les occupants irréguliers de la zone entre fin 1993 et début 1994. Les autres propositions ne furent pas prises en compte ni même présentées devant le Conseil supérieur de l'urbanisme<sup>110</sup>. Deux séries de raisons expliquaient cette indifférence, ou cet « oubli<sup>111</sup> ». La première était la concurrence que représentait le projet de la ligne par rapport à celui du centre-ville. Avec un potentiel constructible d'environ 2 millions de m<sup>2</sup>, la ligne de démarcation constituait une zone d'opportunités foncières et immobilières dont l'équipe de Rafiq Hariri craignit dès l'origine qu'elle ne portât ombrage à la réussite de Solidere<sup>112</sup>. C'était là un point qui avait d'ailleurs été souligné par les rédacteurs du projet<sup>113</sup>. La mise en suspens du projet et le *statu quo* dans ce périmètre furent imposés par une décision politique<sup>114</sup>. Mais la concurrence n'était pas qu'économique : la conception du projet avait reçu un bon accueil des intellectuels critiques du projet du centre-ville. Certains, comme Nabil Beyhum, avaient d'ailleurs été associés aux études. Le projet de la ligne de démarcation représentait à leurs yeux une alternative à la manière de faire de l'urbanisme à Beyrouth dans le contexte de la reconstruction, comme l'expliquait ce dernier :

---

gommer ». Au contraire, « il faut banaliser la ligne de démarcation en en faisant un quartier résidentiel comme les autres et ne pas la différencier de son entourage » (pp.140-141).

<sup>108</sup> Témoignage de Fouad Awada, 25 mars 2002. Il fut le premier chef de projet avant d'être nommé à d'autres fonctions et remplacé par Eric Huybrechts.

<sup>109</sup> République libanaise, CDR, *Schéma d'aménagement pour la reconstruction des quartiers de l'ancienne ligne des combats de Beyrouth et de la proche banlieue*, vol. I, *Diagnostic et partis d'aménagement*, avril 1993, vol. II, *Propositions d'aménagement*, 1996, études préparées par l'IAURIF.

<sup>110</sup> Une partie des propositions étaient d'ordre réglementaire : définition d'un nouveau zonage, protection de certains immeubles. Plusieurs propositions d'intervention physique étaient envisagées : plan de verdissement, opérations de remembrement, etc.

<sup>111</sup> « L'oubli de la ligne » est le titre d'un article d'Eric Huybrechts, urbaniste responsable de cette étude à l'IAURIF, puis chercheur au CERMOC. In Eric Huybrechts, Chawqi Douayhi (dirs.), *Reconstruction, réconciliation, négociations, lieux publics, renouement du lien social*, Beyrouth, CERMOC, Les Cahiers du CERMOC n°23, 1999, pp.209-220.

<sup>112</sup> Selon Fouad Awada, les responsables du CDR avaient craint, dès la présentation du projet, qu'il ne fût inspiré par des investisseurs français. Entretien, 25 mars 2002.

<sup>113</sup> Eric Huybrechts, « Reconstruire sur l'ancienne ligne des combats : complémentarités et concurrences », *Annales de géographie de l'USJ*, n°12-13, pp.49-64.

« Les grands projets de déplacements autoritaires de la population pourront un jour être réalisés par les grands promoteurs qui ne voient dans la reconstruction qu'une occasion de changer le cadre bâti, pas celle de servir la population. Le schéma directeur produit par l'IAURIF en ce qui concerne cette zone est remarquable de souplesse et d'intelligence. Il est regrettable qu'il ne soit pas plus largement consultable, alors que d'autres sont abusivement distribués, et qu'il ne soit pas pris en exemple »<sup>115</sup>.

Cette explication d'ordre politique et idéologique doit cependant être complétée et nuancée par le constat de la faible mobilisation sociale et économique en faveur de la reconstruction de cette zone, ce qui la distinguait aussi bien du centre-ville que d'autres secteurs comme la banlieue sud-ouest. Malgré la situation centrale du secteur, les investissements immobiliers furent rares, le complexe Sodeco Square du promoteur Jamil Brahîm<sup>116</sup> constituant une exception. Le soutien de la Caisse des déplacés aux réhabilitations de bâtiments se fit lentement et ce ne fut qu'à partir de 1998 qu'un changement d'image du secteur devint perceptible. Cette lente transformation, conjuguée au basculement dans la crise immobilière, à partir de 1995, retint probablement les investisseurs<sup>117</sup>. Par ailleurs, le caractère socialement très composite du secteur ne favorisait sans doute pas l'émergence d'une mobilisation politique autour d'un problème social, comme cela fut le cas à propos de l'habitat non-réglementaire de la banlieue sud, où le Hezbollah et Amal défendirent une population essentiellement chi'ite de mal logés menacés d'expulsion. Étirée sur cinq kilomètres, du centre de Beyrouth à la banlieue sud, la ligne séparait des quartiers morphologiquement et socialement divers. Le clivage communautaire<sup>118</sup> de part et d'autre de la ligne, dans le contexte politique d'après-guerre qui accentuait les antagonismes confessionnels, opposait probablement un obstacle dirimant à une mobilisation collective dans cet espace.

Contrairement au centre-ville, il n'y a pas eu de reconstruction sur la ligne de démarcation. Malgré le poids symbolique de ce lieu et son « potentiel » économique lié aux disponibilités foncières et à l'accessibilité du secteur, la mobilisation politique et sociale est demeurée trop faible pour provoquer la mise en place d'un projet et l'exécution d'un plan. Au contraire, le secteur fut bloqué, car pour l'État-Hariri, il représentait d'abord une menace politique et économique. Cette non reconstruction constituait le pendant de la reconstruction du centre-ville. Réfléchir à l'urbanisme de la reconstruction, ce n'est donc pas seulement

---

<sup>114</sup> Selon les propos de Boutros Labaki, vice-président du CDR, mentionnés par Eric Huybrechts, « L'oubli de la ligne », *op.cit.*, p.213, n.17.

<sup>115</sup> Nabil Beyhum, « La population de la ligne de démarcation à Beyrouth », *Annales de géographie de l'Université Saint-Joseph (Beyrouth)*, année 1993, vol. n°14, pp.43-72, citation p.71. N. Beyhum avait été consultant de l'IAURIF, chargé de l'étude socio-démographique dont cet article rendait compte.

<sup>116</sup> Ce promoteur chi'ite n'hésita pas à lancer plusieurs opérations en zone chrétienne, ce qui montrait une certaine relativisation des enjeux confessionnels.

<sup>117</sup> C'est l'hypothèse avancée par Eric Huybrechts, « L'oubli de la ligne », *op.cit.*, p.214.

<sup>118</sup> 93% de chrétiens côté est et 99% de musulmans côté ouest. IAURIF, *op.cit.*, vol.1.

envisager les alternatives urbanistiques de reconstruction, mais revient à considérer la reconstruction elle-même comme une alternative.

### 3.1.2 Le Bois des Pins : espaces publics, réconciliation et problèmes de gestion

Le réaménagement du Bois des Pins offre une seconde illustration de la reconstruction d'un lieu symbolique de Beyrouth. Principal espace vert de la ville, d'une dimension de 30 ha, il se situe dans le secteur de la ligne de démarcation et à la frontière de la municipalité de Beyrouth et de la banlieue. Lorsque la région Île-de-France décida l'apporter son aide à la reconstruction du Liban, elle proposa en même temps que le financement de l'étude sur la ligne de démarcation, l'organisation d'un concours international pour le réaménagement de ce lieu symbolique. Au-delà de la reconstitution d'une pinède patrimoniale représentant 75% des espaces verts de Beyrouth, il était demandé que le projet contribue à la réunification de Beyrouth par l'ouverture aux quartiers environnants et le tracé de liaisons est-ouest dans l'aménagement<sup>119</sup>. La municipalité de Beyrouth, propriétaire du parc, devait devenir son gestionnaire.

Parmi les quatre équipes qui furent classées, les deux premiers projets exprimaient des conceptions radicalement différentes à l'égard de la reconstruction et de son urgence. L'équipe classée seconde par le jury était emmenée par l'architecte Jade Tabet, l'un des plus virulents opposants au projet du centre-ville. Le projet proposé se caractérisait par son faible coût de réalisation et de gestion, ce qui devait permettre une ouverture rapide. Cette minimisation des coûts s'expliquait par l'absence de plan d'eau. « Impensable en Orient », cette omission volontaire constitua l'un des motifs du rejet de la proposition<sup>120</sup>. À l'inverse, le projet lauréat, dont l'un des chefs de file était l'architecte Pierre Neema, se voulait une composition beaucoup plus ambitieuse et travaillée. Elle répondait mieux aux objectifs du concours sur le plan paysager en reconstituant une pinède, sur un terrain profondément remanié par des remblais et déblais simulant un cercle de colline entourant une clairière centrale où s'épanchaient des jeux d'eaux. En revanche, son coût s'avérait très lourd. Au-delà des aspects relatifs à la composition, le traitement de la question du temps opposait les deux projets, dans un écho des controverses sur le centre-ville. La lenteur de la reconstruction induite par la lourdeur des opérations et le choix d'un opérateur unique était l'un des grands reproches des intellectuels critiques à l'égard du projet Solidere. À l'inverse, l'un des arguments majeurs dans

<sup>119</sup> Christian Thibaut, « Un concours pour le Bois des pins », *Cahiers de l'IAURIF*, n°106, 1995, pp.167-177.

<sup>120</sup> En outre, plutôt que de privilégier un boisement large de pins, il préconisait, pour des motifs d'économie et de rapidité, des plantations d'oliviers, ce qui contrevenait au programme.

la référence au schéma de 1977 résidait dans la rapidité des opérations et donc de la réappropriation des lieux par la population que permettait son approche décentralisée.

Les travaux commencèrent sur la base de la proposition Neema, moyennant quelques modifications pour motifs d'économie. La première tranche dura de 1993 à 1995. Mais le parc ne fut pas ouvert afin de laisser pousser les arbres, et parce que la municipalité ne disposait pas des moyens de contrôler et de gérer le parc qui lui avait été remis<sup>121</sup>. Seuls quelques emplacements disposant de jeux d'enfants avaient été installés à sa périphérie. En 1998, le lancement de la seconde tranche, comprenant l'aménagement des plans d'eau et des fontaines, retarda encore l'ouverture (qui était encore attendue à l'automne 2002). Durant toute cette période, le poumon vert de Beyrouth, inaccessible et entouré de grilles, constitua une barrière physique, séparant à la fois les quartiers environnant à l'est et à l'ouest et la banlieue et la municipalité, sans qu'aucune appropriation citadine ne puisse s'y pratiquer. Ici, contrairement au reste de la ligne de démarcation, le choix de la reconstruction intervint tôt et sans ambiguïté. Mais la nature de ces choix et les modalités d'intervention et de gestion des aménagements rendirent impossible, durant près de dix années, la réalisation du dessein initial, celle d'un espace public partagé où aurait pu s'essayer une réconciliation.

### 3.2 Les enjeux de l'unification métropolitaine

Le retard ou la mise en suspens des réalisations sur ces lieux symboles de la division engendrée par la guerre souligne les limites de la politique de reconstruction. Mais la question de l'unité de l'agglomération se posait également à une échelle plus large. Même si aucune institution politique ou administrative n'avait compétence sur un périmètre se rapprochant de l'agglomération, plusieurs projets d'aménagement ou politiques sectorielles prirent cette dernière comme cadre spatial de référence. Ils portaient des conceptions et des représentations de la reconstruction qui doivent être examinés.

#### 3.2.1 Le plan de transport : entre schéma directeur et politique routière

Les premières initiatives urbanistiques pour la reconstruction de Beyrouth avaient concerné des secteurs limités, profondément endommagés par les combats et dont le réaménagement revêtait une signification symbolique et une urgence économique aux yeux des dirigeants politiques. Cette focalisation sur quelques lieux, voire sur le seul centre-ville, avait

---

<sup>121</sup> Voir Eric Huybrechts, « Les municipalités et la reconstruction du Liban », in *Méditerranée : économies en marche*, Paris, Agence française de développement, 2002, pp.65-72.

soulevé de fortes critiques. L'établissement d'un schéma directeur d'aménagement à l'échelle de l'agglomération était une préoccupation que partageaient d'ailleurs les « intellectuels » opposés au projet du centre-ville et plusieurs responsables d'administration, tant au CDR qu'au sein de la direction générale de l'Urbanisme. L'IAURIF avait d'ailleurs été approché dans ce sens dès 1991. Mais il avait alors paru plus prudent de ne pas ajouter aux débats sur le centre-ville un autre enjeu, qui aurait pu se révéler une « boîte de Pandore<sup>122</sup> ».

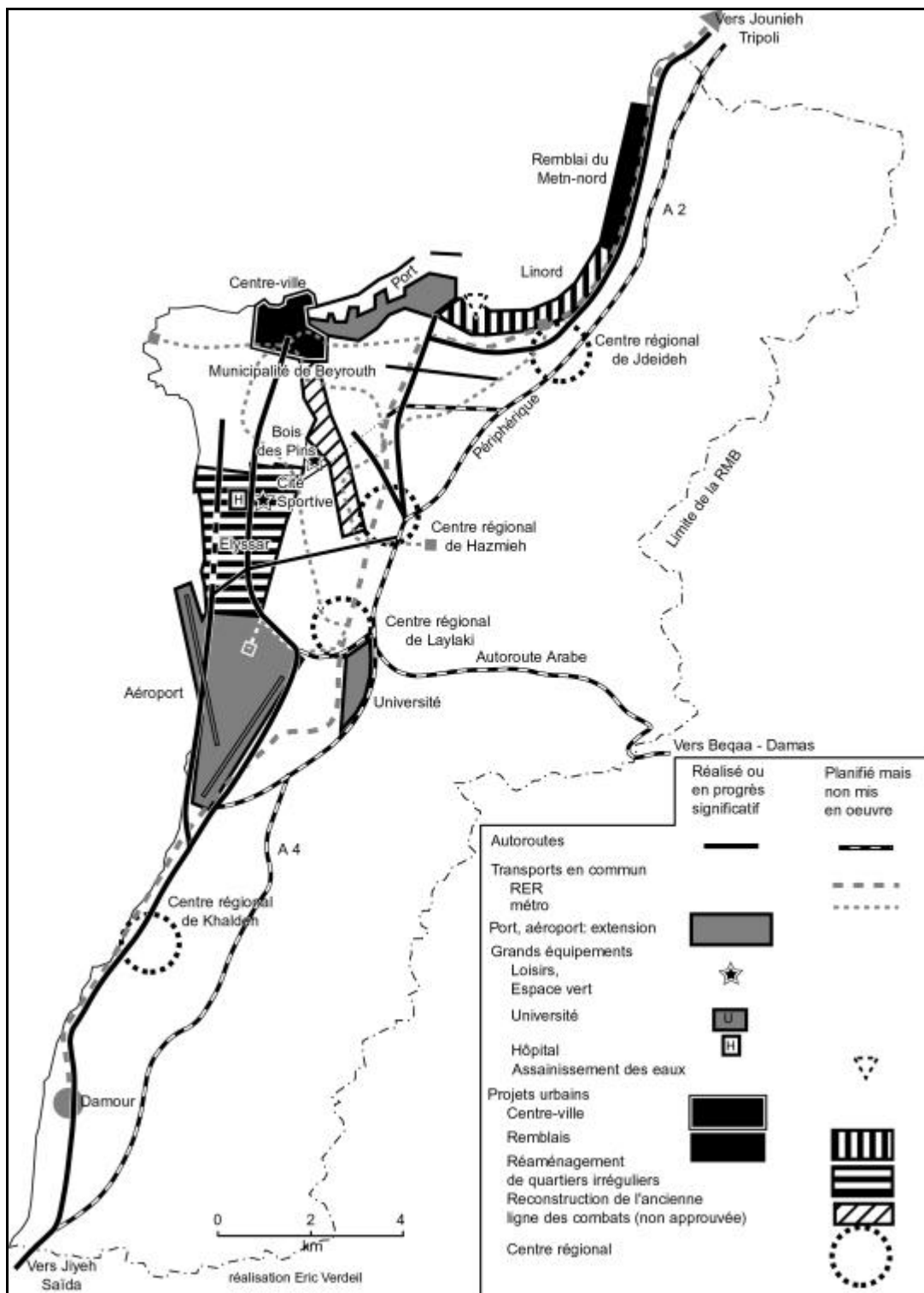
C'est seulement en 1994, par le biais du secteur des transports, que fut lancée une réflexion prenant comme référence l'échelle de l'agglomération. Ce moment correspondait au dépassement, dans la politique du CDR, du stade de l'urgence, objet du premier plan de reconstruction défini en 1992. Une vision à plus long terme du développement prenait désormais corps et s'incarnait dans le plan Horizon 2000. Le choix du domaine des transports avait une double signification : il constituait tout d'abord le premier poste dans la planification des investissements (tableau n°3-5). De fait, l'état du trafic en cette période de sortie de guerre était ressenti comme un problème relevant de la dégradation de la vie quotidienne et comme une entrave au développement économique. Une demande s'exprimait, dans la presse, en faveur d'une action dans ce domaine, comme du reste dans les différents secteurs relevant des infrastructures. La réhabilitation des routes apparut, au même titre que les infrastructure de base comme l'eau, l'électricité ou le téléphone, comme essentielle pour favoriser le retour « à la normale » comme dans la relance économique. Dès avant 1994, plusieurs projets de rénovation routière étaient déjà discutés, et le plan de transport était destiné à leur donner une cohérence.

En second lieu, l'augmentation de la mobilité par l'accroissement de l'offre de transport était perçue comme une réponse à la division confessionnelle de l'agglomération, considérée comme l'un des handicaps les plus sérieux à une réconciliation véritable. Le chiffre du nombre de déplacements franchissant la ligne de démarcation, estimé à 10% du total des déplacements, soulignait la profondeur du clivage entre les deux parties est et ouest de

---

<sup>122</sup> Selon le mot de Fouad Awada, conseiller pour les affaires libanaises et pour l'urbanisme du Conseil régional d'Île-de-France. Entretien, le 10 juillet 1998.



**Figure n°3-6 : Aspects de la mise en œuvre du SDRMB 1986 et du plan de transport de 1995 (en 2002)**



l'agglomération<sup>123</sup>. Il était aussi emblématique de la diminution drastique de la mobilité du fait de la guerre et de la quasi disparition des transports en commun, dont témoignait le taux de 0,76 déplacement motorisé par jour et par habitant, très inférieur à celui de villes comparables du point de vue de la taille et du taux de motorisation. Faute de pouvoir inverser les flux de migrations résidentielles causés par le conflit, à l'origine du compartimentage de l'agglomération, les urbanistes voyaient dans la politique des transports le moyen de favoriser la mixité confessionnelle. Ce plan devait aussi répondre à des impératifs fonctionnels. La desserte du centre-ville, l'un des points faibles des premiers plans, devait bénéficier en priorité de la mise en place de nouvelles infrastructures d'accès, notamment par transport collectif de masse. Plus largement, la fluidité des transports devait favoriser l'unité de l'agglomération en tant que marché du travail et apporter à Beyrouth les moyens de soutenir la concurrence des autres métropoles régionales<sup>124</sup>.

Étude sectorielle, le plan de transport offrait néanmoins l'occasion de proposer un document de référence pour l'aménagement de l'agglomération qui s'apparentât à un schéma directeur. C'est ce qu'indiquait le choix de l'IAURIF, associé au bureau d'études libanais Team International et à la SOFRETU, la filiale de la Régie autonome des transports parisiens (RATP). En effet, l'agence française avait animé l'équipe franco-libanaise qui, entre 1983 et 1986, prépara le schéma directeur de la région métropolitaine de Beyrouth<sup>125</sup>. Ce document avait été élaboré durant la guerre civile pour préparer la reconstruction de la capitale<sup>126</sup>. Il misait sur la réunification de la ville et défendait une organisation spatiale qui entendait

---

<sup>123</sup> Dans la brochure de présentation du plan de transport pour 2015, le fait que « la coupure de la ligne aura disparu » figure parmi « les défis à relever ». République libanaise, CDR, *Plan de transport de la région métropolitaine de Beyrouth*, Paris, IAURIF, P.16. Le rapport de présentation de l'enquête « ménages » insistait davantage sur ce point : « La géographie actuelle des déplacements est loin d'être représentative d'une situation 'normale'. La destruction du centre-ville explique certainement une partie de cette 'étanchéité' entre les deux anciennes parties de la métropole. La future géographie des déplacements devra intégrer une progressive disparition (que la reconstruction du centre-ville devrait faciliter). La modélisation de la future demande devra tenir compte de ce « gisement » encore inexploité », République libanaise, CDR, *Plan de transport : enquête ménages. Résultats*, rapport n°9, 1994, p.12.

<sup>124</sup> Ainsi, le président du CDR Nabil el-Jisr écrivait-il en présentant officiellement les propositions du plan : « Sa mise en œuvre progressive durant les vingt années à venir devrait redonner à la capitale du Liban le rôle traditionnel de grande métropole du Moyen Orient qu'elle n'aurait jamais du perdre », *Plan de transport du Grand Beyrouth*, brochure de présentation, op.cit., p.1.

<sup>125</sup> « The study of the Transportation Plan cannot be carried out without a number of prerequisite choices regarding the planning strategy to apply in the Metropolitan region. It should rely on assumptions and forecasts about location or population, employment and services inside the agglomeration. Such basic hypothesis will be provided by the BMR Master Scheme issued in 1986, and adjusted by newly observed trends, wherever applicable ». Republic of Lebanon, CDR, *Transportation Plan*, Rapport n°1, 1994, p.30. Les rapports n°8 et n°10 détaillent la méthodologie de cette mise à jour et ses résultats, visualisés sur une carte à l'échelle du 1/100000 « Occupation simplifiée du sol à l'horizon 2010 », Rapport n°10.

<sup>126</sup> Une présentation plus détaillée en est faite dans le chapitre 8.

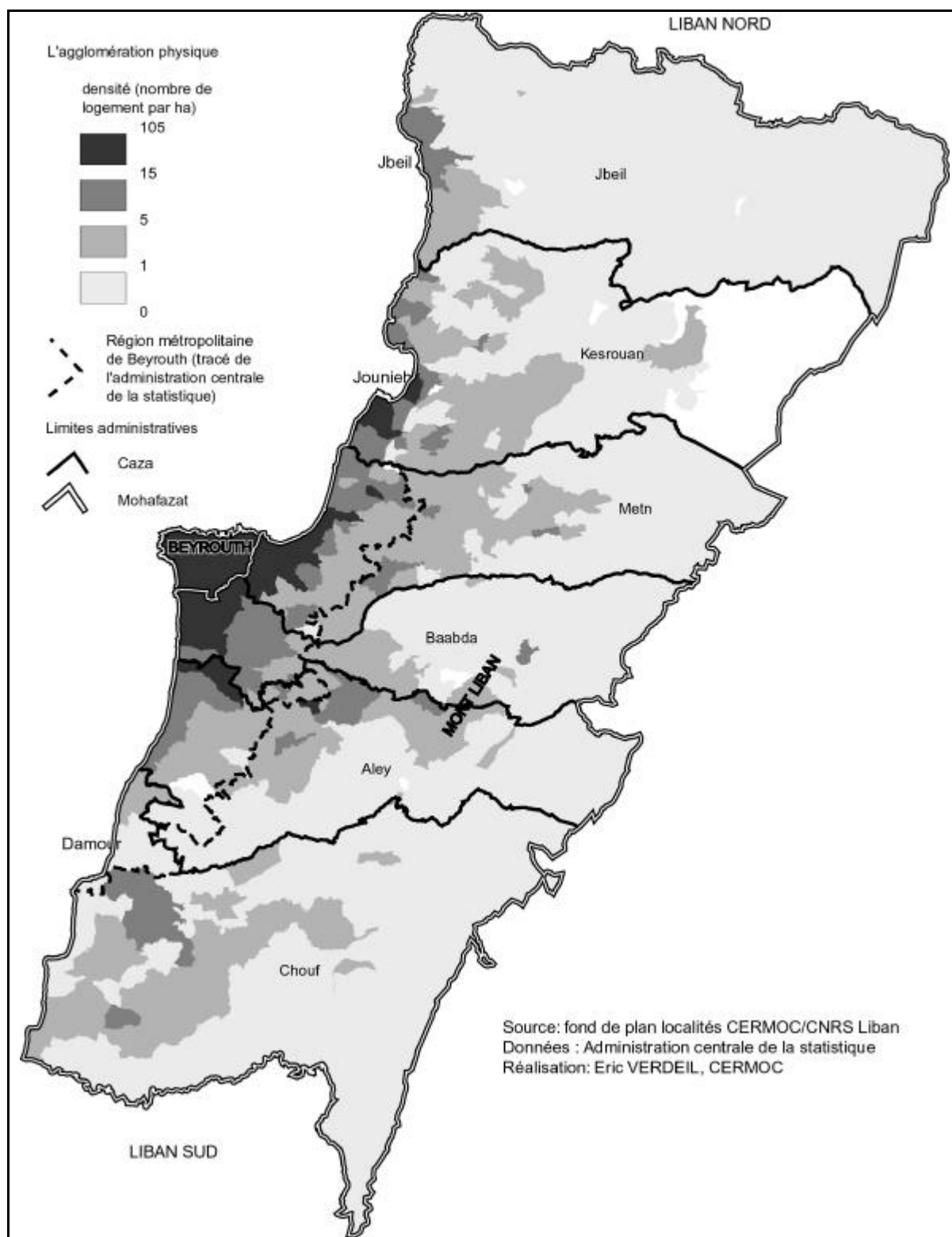
favoriser la cohésion urbaine et l'unité nationale, en même temps qu'il devait permettre le redémarrage de l'économie. Son parti d'aménagement reposait sur quatre principes : l'affirmation de la centralité de Beyrouth par la reconstruction d'un centre-ville attractif et rayonnant sur l'ensemble du pays et au-delà grâce à son quartier d'affaires international ; la restructuration de l'espace urbain par la création de nouveaux centres urbains hiérarchisés en banlieue et l'implantation des grands équipements répartis dans l'agglomération ; la priorité au développement des transports collectifs, seul moyen d'améliorer la mobilité ; la sauvegarde et la préservation des sites naturels et du patrimoine. Il conjugait donc un triple souci : la reconstruction des zones détruites, l'amélioration du fonctionnement antérieur et l'organisation du développement futur de l'agglomération. La continuité se marquait particulièrement par le choix de se tenir aux limites métropolitaines définies en 1983, qui s'étendait au sud, vers le Nahr Damour, s'arrêtait au nord au Nahr Beyrouth et en montagne, se calaient approximativement sur la côte des 450 m, ajustée en fonction des limites de circonscriptions foncières. Si cette délimitation offrait l'avantage d'un point de comparaison antérieur pour les données, elle était toutefois restreinte par rapport à l'agglomération fonctionnelle (figure n°3-6). Dans la mesure où l'enquête ménages qui devait être conduite était centrée sur la question des transports, et souhaitait en particulier mettre l'accent sur les transports collectifs lourds, la restriction à la zone centrale n'était pas un handicap sur le plan méthodologique.

La reprise de ces grandes orientations en 1995 s'effectua d'autant plus naturellement que les prévisions de croissance urbaine de ce schéma correspondaient largement aux transformations intervenues sur le terrain. En outre, ce document était considéré comme la référence de l'aménagement de la métropole aussi bien au sein du CDR que dans d'autres administrations ou bureaux d'études<sup>127</sup>. Le plan de transport proposé en 1995 validait ainsi les principales options du document de 1986, tout en prenant en compte les transformations intervenues depuis lors. Dès cette époque, les transports avaient été considérés comme l'un des moyens essentiels de favoriser la cohésion urbaine et d'accroître les performances économiques de la métropole.

Les objectifs du plan s'appuyaient sur des hypothèses de croissance de l'agglomération, de l'ordre de l'ordre de 2,6%, soit 800.000 habitants supplémentaires sur vingt ans, soit environ deux millions d'habitants en 2015. Il était proposé de tripler la mobilité et d'améliorer

---

<sup>127</sup> Ainsi le bureau d'études Dar al-Handasah y fait-il référence à la fois dans les études préparatoires au schéma directeur pour le centre ville que dans celles du remblai du littoral nord de Beyrouth. Sur cette question, voir chapitre 10 et 12.

**Figure n°3-7: Les échelles de l'agglomération de Beyrouth**

l'accès aux grands pôles de croissance, grâce au développement d'une offre de transports collectifs qui devaient à terme absorber 26% des déplacements motorisés. L'armature spatiale proposée (figure n°3-6) était composée d'une ligne de chemin de fer intra-urbaine, de deux

lignes de métro et de trois lignes d'autobus ou de tramway en site propre qui s'ajoutaient au réseau de transport par autobus. Cet ensemble complétait le réseau routier principal, structuré par cinq autoroutes, dont un boulevard périphérique, l'autoroute de Damas et plusieurs pénétrantes et voies rapides assurant la desserte secondaire de l'agglomération. Les deux tiers du réseau routier avaient en fait déjà été construits depuis les années soixante. Les voies nouvelles avaient pour la plupart été décidées durant les années soixante et soixante-dix<sup>128</sup>. Cette armature proposait en plusieurs endroits des tracés qui franchissaient l'ancienne ligne de démarcation. Cette dernière était elle-même considérée désormais comme un axe de transport important, devant accueillir un moyen de transport en site propre. L'organisation spatiale du réseau de transport confirmait également les centralités proposées en 1986 et leur hiérarchisation. Ainsi, les lignes de métro et celle de chemin de fer prenaient comme têtes de ligne ou point nodal les centres secondaires de Khaldé, Laylaké, Hazmieh et Antélias. Au centre-ville devaient se croiser deux lignes de métro qui soulignaient sa vocation de point de rencontre.

Ces objectifs étaient hiérarchisés dans un calendrier d'actions à court, moyen et long termes qui devait être mis en œuvre par une nouvelle institution coordinatrice dont la création était réclamée. Mais la réaction du gouvernement à ce programme ambitieux révéla qu'il était loin d'en approuver toutes les orientations. L'ensemble des propositions furent certes repris dans une brochure du CDR largement diffusée<sup>129</sup>. Mais les charges financières requises, en particulier pour le financement du réseau ferré, furent jugées exorbitantes<sup>130</sup> et ne furent pas incluses dans le plan Horizon 2000. La nécessité d'un tel réseau, défendue par le CDR, n'était pas reconnue par l'entourage du Premier ministre qui invoquait une résistance culturelle de la population aux transports collectifs. La chronologie des actions entreprises et les priorités dans les réalisations mirent en évidence de nombreux écarts avec ces plans.

Alors que le plan de transport était encore sous étude, des actions au coup par coup avaient été lancées par différentes administrations. Plusieurs décisions encouragèrent un accroissement du trafic automobile individuel et par taxis-collectifs et minibus, augmentant la

---

<sup>128</sup> Quelques ajustements furent proposées pour des zones qui avaient fait l'objet d'occupations illégales, comme en banlieue sud (cf. chapitre 11). Mais dans l'ensemble, les emprises prévues ont été respectées (ceci renvoie au constat d'une irrégularité relativement faible à Beyrouth).

<sup>129</sup> République Libanaise, CDR, *Plan de transport de la région métropolitaine de Beyrouth*, brochure de présentation, Paris, IAURIF, 1995, 18 p.

<sup>130</sup> Elles équivalaient à 6,5 milliards de dollars au total, dont 2,5 pour les transports collectifs. Ce qui représentait la moitié des recettes tirées de l'automobile pendant vingt ans. Voir Eric Huybrechts, « La mise en œuvre du plan de transport de la région métropolitaine de Beyrouth », *Lettre d'information de l'ORBR*, 1999, n°12, pp.6-12 que nous suivons dans les paragraphes suivants ; ici p.7.

congestion<sup>131</sup>. La mise en place de lignes d'autobus publiques ou concédées au secteur privé, malgré la concurrence féroce et parfois contre productive à laquelle elles se livraient, contribua toutefois à l'accroissement de la part des déplacements absorbée par les transports collectifs, de 16% des déplacements en 1999. Par ailleurs, le CDR poursuivait l'étude et la réalisation d'une partie du réseau routier prévu en première phase. Les entrées nord et sud de la ville furent largement réaménagées. D'autres chantiers progressaient, notamment plusieurs pénétrantes (figure n°3-6). En revanche, sur le plan institutionnel, l'Autorité de régulation des transports collectifs, destinée à planifier, à organiser et à contrôler la qualité du service du système de transport, ne fut pas mise en place<sup>132</sup>.

Les actions à moyen terme connurent des retards bien plus nets. Le périphérique fit l'objet d'études de faisabilité poussées, mais le montage financier prévu échoua faute de candidat pour l'exploiter en concession<sup>133</sup> ; l'implantation de la seconde autoroute du nord, à mi-pente, et celle de l'autoroute arabe firent également l'objet d'études détaillées, mais furent ajournées, faute de financement pour les expropriations. En ce qui concerne les transports collectifs, la première ligne de métro et les deux lignes d'autobus en site propre n'ont fait l'objet d'aucune étude particulière préfigurant leur mise en place. En outre, si la réhabilitation de la ligne ferroviaire reliant Jounieh à Jiyeh (37 km), du nord au sud, restait à l'ordre du jour au ministère des Transports, la réutilisation des voies ferrées, encore possible en 1994, se trouvait compromise à la suite de l'asphaltage de voies de chemin de fer et de la destruction de ponts. Pour les infrastructures clés du plan de transport (périphérique, train, métro), les phases préalables pourtant peu coûteuses (études, procédures d'expropriation avant indemnisation, recherche de financement), longues et indispensables à la réalisation, ne furent qu'à peine engagées dans les administrations. Entre la planification des transports et les réalisations observées, les petits décalages, les ajournements, le retard pris dans les décisions conduisirent progressivement à des altérations importantes.

---

<sup>131</sup> Le *muhafiz* imposa la conversion de toute parcelle inutilisée de plus de 1000 m<sup>2</sup> dans la capitale en parc de stationnement ; le ministère de l'Intérieur octroya des milliers de licences de taxis et de microbus privés pour régulariser la situation antérieure, mais cela créa une forte concurrence avec les nouveaux transports collectifs et contribua à l'encombrement de la voirie.

<sup>132</sup> L'effet de cette absence de coordination fut par exemple observé lorsque le CDR fut dessaisi de la supervision de la première phase du plan de circulation, au profit du CEGPVB, qui ne tint pas compte des conclusions des consultants retenus, le consortium TEAM-IAURIF. Voir Marcel Belliot (responsable de cette étude), *Le plan de transport du Grand Beyrouth. Les enjeux et les limites d'un exercice de planification dans une ville sortant de guerre*, note non publiée, 1996, 7 p. [CERMOC CB Mel 144].

<sup>133</sup> Il s'agit d'un contrat de type « Construire, exploiter, transférer (à l'Etat à la fin de la concession) » (Build, Operate, Transfer). Faute de perspectives satisfaisantes de rentabilité, aucun investisseur n'est prêt à se lancer dans ce projet.

L'écart entre le plan et les réalisations se manifesta aussi par des décisions de développement urbain incompatibles avec les hypothèses d'aménagement sur lesquelles s'appuyait le plan de transport. Les centres secondaires prévus ne connurent aucun commencement de réalisation<sup>134</sup>. De plus, l'augmentation de 40% des surfaces constructibles supplémentaires dans le centre-ville par rapport à la prévision de 1986 modifiait l'équilibre envisagé entre les différents lieux centraux. Enfin, les deux projets de développement urbains lancés en banlieue-sud de Beyrouth et sur le littoral nord, s'ils n'étaient pas complètement à l'écart du réseau de transport en commun lourd, n'en constituaient pas des nœuds essentiels.

Présenté comme l'outil d'une planification spatiale à l'échelle de l'agglomération destinée à traiter à la fois un enjeu majeur de la reconstruction urbaine, la division de la capitale, et à favoriser le développement économique de l'agglomération, le plan de transport eut pour principale fonction, dans les faits, de justifier la mise en œuvre d'une vaste politique routière, restée d'ailleurs pour partie inaboutie. La prise en compte de l'échelle de l'agglomération pour l'aménagement obéissait à des enjeux techniques limités bien plus qu'elle ne témoignait d'un projet politique ou même d'une ambition symbolique de réconciliation. La politique suivie dans la restructuration de la filière des déchets solides, au sortir de la guerre, illustre encore cette affirmation.

### 3.2.2 La question des déchets

L'exigence d'une amélioration du fonctionnement quotidien des services urbains impliquait le recours à des politiques sectorielles, qui couvrent chacune le territoire métropolitain en fonction de leurs contraintes propres de gestion, non sans contradiction ni décalage d'un service à l'autre<sup>135</sup>. La filière du ramassage et du traitement des déchets avait particulièrement pâti de la désorganisation des services publics et de la division de l'agglomération<sup>136</sup>. Durant la guerre, l'usine de compostage de la Quarantaine était hors d'état, tandis que deux autres usines restaient inachevées. Un incinérateur en banlieue sud ne fonctionnait pas davantage. Pour pallier cette situation et les difficultés de circulation, les autorités municipales organisèrent, à partir de 1978, le déversement des ordures de la ville dans la mer (décharge du Normandy au centre-ville et de Borj Hammoud), en montagne et en

<sup>134</sup> Commandé à l'IAURIF depuis 1992, un plan de détail pour la zone du centre secondaire de Hazmieh n'a pas encore, à l'heure actuelle, été pris en compte par la direction générale de l'urbanisme.

<sup>135</sup> Si le service des déchets impliquait une organisation à l'échelle métropolitaine, l'eau et l'électricité, par exemple, n'avaient pas la même organisation géographique.

<sup>136</sup> Cf. Fouad Awada, *La gestion des services urbains en temps de guerre*, op.cit., pp.109-128.



banlieue sud (Maramel). Au total, on estimait que 1.000 tonnes par jour étaient ainsi déversées, alors même que 20 à 30% des ordures restaient non ramassées<sup>137</sup>.

Dès la fin de la guerre, diverses initiatives publiques tentèrent de réorganiser la filière. En 1993, l'incinérateur d'Amroussieh en banlieue sud fut réhabilité. À partir de 1994, une société privée, Sukkar Engineering, obtint la concession de la collecte et de la gestion des déchets pour l'ensemble de la RMB, puis pour d'autres secteurs voisins (région du Chouf par exemple). Les travaux de réhabilitation de l'usine de la Quarantaine et la construction d'un nouvel incinérateur furent achevés en 1996. À l'issue de cette réorganisation, l'agglomération fut progressivement nettoyée et les déchets régulièrement évacués. Mais leur entreposage et leur traitement restaient problématiques. À la fin de la guerre, la décharge du centre-ville fut abandonnée et son retraitement (en parc et zone constructible) programmé. En l'absence de site de stockage alternatif, les ordures de toute l'agglomération furent alors entassées jusqu'en décembre 1997 à quelques kilomètres de là, dans l'autre décharge en mer, située à quelques centaines de mètres du quartier populaire et très dense de Borj Hammoud. La résorption de ce dépotoir de 15 hectares et 68 mètres de haut fut alors envisagée sous la forme d'un parc urbain incorporé à un remblai constructible.

Durant les années 1995-2000, les attermoissements du Conseil du développement et de la reconstruction (CDR), chargé de la mise en œuvre de la reconstruction, furent à l'origine de troubles et de mouvements de protestations. En 1997, une tentative de transférer près de la région résidentielle montagnarde de Monteverde des déchets stockés dans la zone franche du port suscita une mobilisation des habitants qui obligea finalement le CDR à reculer. Suite à des rumeurs d'extension de l'incinérateur d'Amroussieh, ce dernier fut incendié lors d'une violente manifestation. Cette même année, après de longues tergiversations pour définir un schéma d'implantation des décharges pour les déchets solides, en raison d'oppositions locales, un site fut choisi à Na'ameh, au sud de l'agglomération, dans une ancienne carrière, pour y entreposer les déchets et résidus de déchets non recyclables. D'une capacité prévue pour dix ans, cette décharge fut en fait saturée dès l'année 2001, en raison d'une mauvaise gestion<sup>138</sup>.

La remise en réseau de l'agglomération avait certes permis le nettoyage des ordures ménagères sur tout le territoire métropolitain. Néanmoins, faute d'avoir planifié des solutions durables et d'avoir su les rendre acceptables, la gestion suivie conduisit à l'adoption de

---

<sup>137</sup> *Ibidem*, p.112.

<sup>138</sup> Sur ces différents points, voir chronologie de la reconstruction, établie par l'ORBR au CERMOC et consultable sur le site internet [www.lb.refer.org/cermoc](http://www.lb.refer.org/cermoc).



solutions fragmentaires créant plusieurs abcès de fixation, aggravés par une mauvaise gestion. Certaines de ces « solutions » provisoires, comme la décharge de Borj Hammoud, entrèrent en contradiction avec d'autres projets, comme celui de mettre en valeur le littoral de cette zone grâce à des remblais. Les coûts de stabilisation et de retraitement de la décharge remirent en cause la rentabilité espérée de l'opération<sup>139</sup>. En définitive, la politique menée durant cette période de reconstruction dans le secteur des déchets présentait des contradictions internes, du point de vue des options choisies (stockage contre retraitement) ainsi que du calendrier des réalisations. Elle entraînait aussi en contradiction avec d'autres politiques d'aménagement.

La prise en compte des destructions et l'impératif de l'unité urbaine étaient certes des enjeux essentiels dans l'inspiration des projets d'aménagement de l'après-guerre. Mais ils furent parfois contrebalancés par d'autres priorités, d'ordre technique ou politique. Leurs articulations et leurs interférences expliquaient les décalages observés dans la mise en œuvre. Surtout, le plan de transport comme la politique en matière de déchets ne répondaient pas seulement à des impératifs de reconstruction mais s'inscrivaient dans une stratégie de développement économique, celle de la métropolisation, qui modelait largement les orientations de l'urbanisme beyrouthin dans cette période de sortie de guerre.

### 3.3 Reconstruction et métropolisation <sup>140</sup>

L'ensemble du projet économique de la reconstruction était fondé sur l'espoir que le Liban retrouve la place qui avait été la sienne dans le Moyen-Orient d'avant la guerre civile<sup>141</sup>. Sa fonction était alors d'être un « relais » pour l'insertion des pays arabes dans l'économie mondiale, un intermédiaire entre les pays industriels et les marchés des pays riches mais sous-

<sup>139</sup> Sur ce projet et cette question, voir le dernier chapitre.

<sup>140</sup> Sur la définition et les enjeux de la métropolisation, voir par exemple Claude Lacour, Sylvette Puissant, *La métropolisation. Croissance, diversité, fractures*, Paris, Anthropos, 1999, 190 p. Dans le chapitre introductif, P.H. Derycke propose de définir la métropole comme un espace d'articulation de réseaux d'entreprises, de communications et d'information, ainsi que de socialisation, d'affinités et de pouvoir. Selon lui, il n'y a réellement métropolisation qu'à la condition d'une régulation efficace par la « gouvernance », autrement dit un jeu avisé des acteurs publics, l'intégration sociale et la reconnaissance de la diversité culturelle (pp.13-16). Mais les usages du terme sont nombreux et peu fixés : se reporter à Stéphane Leroy, « Sémantiques de la métropolisation », *L'Espace géographique*, 2000, n°1, pp.78-86. Sur Beyrouth, voir une première tentative de synthèse : E. Huybrechts, E. Verdeil, « Beyrouth entre reconstruction et métropolisation », *Villes en parallèle*, n°30-31, 2000, pp.51-73.

<sup>141</sup> Plusieurs interventions publiques de l'économiste Boutros Labaki, alors vice-président du CDR, illustrèrent cette conception : voir par exemple Boutros Labaki, « Les atouts du Liban », *Les Cahiers de l'Orient*, n°32-33, 1994, pp. ainsi que « Atouts et préparatifs libanais dans le cadre des économies et rapports de force régionaux », in J. Thobie, R.Perez, S.Kançal (coord.), *Enjeux et rapports de force en Turquie et en Méditerranée orientale*, Paris, L'Harmattan, 1996, pp.439-457.

équipés du Golfe<sup>142</sup>. Sa réalisation devait intervenir dans un délai présenté comme d'autant plus rapide que s'ouvraient les perspectives de paix israélo-arabe. Le cas de l'aéroport en apporte une première illustration. Cet équipement se vit assigner un rôle-clé dans le dispositif. Dès 1991, un plan directeur de développement fut élaboré. Il prévoyait la construction de nouvelles infrastructures aéroportuaires capables d'accueillir 6 millions de passagers en 2000 puis, lors d'une seconde phase, 16 millions en 2035. Une nouvelle piste, pour partie constituée d'un remblai en mer de 1900 m de longueur, fut construite. En 2001, les travaux de la première phase terminés, le trafic de passagers, malgré une croissance régulière de 5 à 15% par an, reste en deçà de 2,5 millions de passagers<sup>143</sup>. Cela correspond principalement aux besoins domestiques et au tourisme, qui représente environ 600 000 personnes. Le surdimensionnement par rapport à ces besoins locaux était le fruit de la volonté d'être prêt, en cas de reprise de la croissance de l'économie régionale, à devenir un des *hubs* régionaux. Le redéveloppement du port s'inscrit dans une logique comparable de récupération de la desserte de l'arrière-pays à partir de Beyrouth<sup>144</sup>. Quant à la construction d'un stade de 50 000 places pour les Jeux arabes, il manifestait l'ambition de diversifier au domaine du sport et à celui de la culture les facteurs de l'attractivité régionale.

Les grandioses projets d'aménagement urbain traduisaient également la croyance en un Liban en passe de devenir la nouvelle plaque tournante régionale. Ce n'est pas le lieu ici d'entrer dans l'analyse précise de ces différents projets, mais de souligner, à travers une comparaison des fonctions prévues, à quel point ils spéculaient sur le ressort métropolitain.

---

<sup>142</sup> Sur ces questions, voir Catherine Paix, « La portée spatiale des activités tertiaires de commandement économique au Liban », *Revue Tiers Monde*, t. XVI, 1975, pp.135-182 ; Helmut Ruppert, *Beyrouth, une ville d'Orient marquée par l'Occident*, op.cit..

<sup>143</sup> Source : *Bulletin statistique*, Administration centrale de la Statistique, janvier 2002. Au taux de croissance annuel de 15%, le chiffre de 6 millions de passagers serait atteint en 2008, mais seulement en 2018 avec un taux de 5%.

<sup>144</sup> Le développement du port devait s'effectuer grâce à la montée en puissance du trafic conteneur. L'Autorité du port de Dubaï, qui « jouait » l'isthme arabe, avait été sélectionnée comme opérateur de ce projet. Un différend commercial a conduit cet opérateur à se retirer en 2001, laissant le port sans perspective.

**Tableau n°3-7: Programmes des principaux projets de développement urbain**

	surface (ha)	Surface constructible (milliers m <sup>2</sup> )	principales fonctions (prévisions en milliers de m <sup>2</sup> )			Autres caractéristiques du projet
			logement	bureaux	commerce / tourisme	
Centre-ville (SOLIDERE)	186	4690	1959	1582	563 / 200	parc - 2 marinas - promenade maritime
Remblais : LINORD	240	2712	1284	145	475 (tot.)	parc - marina -usine d'assainissement des eaux usées
METN Nord	100	1200	999	38	62 / 91	marina
ELYSSAR	580	6689	5630	30	201 / 265	7500 logements sociaux - nombreux équipements - front de mer touristique

Sources : SOLIDERE-LINORD-METN NORD-ELYSSAR, brochures de présentation.

Le développement de ces grands projets, réalisés et planifiés par le secteur privé sauf pour le cas d'Elyssar, était fondé sur la vision d'un marché régional. Pour le centre-ville, des fonctions complexes (tertiaire financier, commerce de luxe, tourisme, résidentiel haut de gamme) s'inscrivaient dans un cadre à l'urbanisme maîtrisé : le projet représentait le cœur du projet général de reconstruction. Il visait à attirer les sièges régionaux des grandes multinationales. Ses hôtels, à l'instar du Phoenicia Intercontinental, furent équipés pour recevoir congrès et tourisme d'affaires, ainsi que les riches estivants du Golfe à l'occasion de divers événements ou foires. Grâce à une architecture souvent plus originale qu'en ville, les logements programmés cherchaient à attirer les cadres expatriés, les Libanais de retour d'émigration ou récemment enrichis. Les projets de remblais cherchaient à valoriser un nouveau front de mer, avec une orientation vers le secteur résidentiel de luxe et vers le tourisme balnéaire. Quant au projet Elyssar, il visait à éliminer de la façade littorale du sud de Beyrouth les quartiers irréguliers qui s'y étaient installés. Il ambitionnait de compenser les coûts de cette opération par la valorisation de ce littoral, par le tourisme et le résidentiel de luxe. Les fonctions des trois programmes spéculaient sur le même type de développement. Mais si le secteur touristique semblait se prêter à une forte croissance, les espoirs placés dans le marché de la résidence haut de gamme et plus encore, dans le marché des bureaux, apparaissaient d'autant plus fragiles que les différents sites sont en concurrence.

Le marché régional constituait l'horizon dans lequel s'inscrivent ces différents projets. Un horizon moins tangible qu'imaginé et anticipé<sup>145</sup> : cela pose la question des signes à travers lesquels fut décryptée la métropolisation attendue de Beyrouth. La conjoncture immobilière

<sup>145</sup> Eric Huybrechts a décrit les stratégies de développement urbain dans les années d'après guerre à Beyrouth comme une « mondialisation par anticipation », intervention non publiée, colloque *La ville du XXI<sup>e</sup> siècle*, La Rochelle, date,

florissante de la capitale durant les premières années suivant le conflit semblait donner raison aux différents acteurs économiques qui encourageaient ces vastes projets de développement urbain. Mais ces trois grands projets de développement urbain furent lancés au moment même où la conjoncture se retournait, en 1994-1995, et affectait gravement le marché immobilier, leur principal ressort économique. Ce décalage entre le temps du marché foncier et immobilier et celui de l'urbanisme est trivial, comme a coutume de le souligner Marcel Roncayolo<sup>146</sup>. L'urbanisme se situe précisément toujours dans cette tension entre temps court de la spéculation et temps long des transformations de la morphologie sociale et économique, ici à l'échelle régionale. Si, dans le cas d'espèce, le retournement du marché immobilier renvoie à une conjoncture politique proche-orientale qui trompa les espoirs placés en elle, on peut sans doute avancer que l'euphorie immobilière empêcha probablement de décrypter correctement les signes qui indiquaient que la métropolisation de Beyrouth, telle qu'elle était conçue à travers ces grands projets, n'irait pas de soi<sup>147</sup>.

Depuis 1975, la place respective des différents pays et ensembles régionaux dans la structure économique avait beaucoup évolué. Les pays voisins du Liban avaient largement amélioré leur équipement et leurs infrastructures depuis cette date. Ils possédaient des aéroports modernes, support de leur développement économique. La fonction universitaire, autrefois apanage exclusif du Liban, s'était largement développée dans les autres pays : en conséquence, le Liban n'a plus le monopole de la main d'œuvre qualifiée, même s'il bénéficiait encore à ce titre d'un avantage. Dans le domaine de la santé, les pays voisins avaient également amélioré leur infrastructures. Le tourisme s'était considérablement développé, en particulier en Jordanie, en Égypte et à Dubaï, cette dernière cité dans les secteurs du commerce et des loisirs où le Liban jouissait autrefois d'un monopole. Sur le plan financier, le Liban conservait une infrastructure de haut niveau, mais Manama, Dubaï ou même Koweït affaiblie par la guerre de 1991 lui opposaient une sérieuse concurrence<sup>148</sup>. La persistance de l'instabilité régionale, aux portes du Liban comme à l'intérieur de ses frontières, représentait le principal handicap et la fragilité majeure du pays. Mais le règlement de la paix signifierait aussi que le Liban devrait subir la concurrence économique d'Israël. Quoiqu'il en soit de l'audace peut-être téméraire qui fondait le pari métropolitain de Beyrouth, force est de reconnaître qu'elle

---

<sup>146</sup> *Op.cit.*

<sup>147</sup> Voir Michael F. Davie, « La reconstruction de Beyrouth : quelles voies pour le futur ? », *Annales de géographie de l'USJ*, n°11-12, 1991-1992 [publication : 1994], pp.65-77.

<sup>148</sup> Voir *Revue de la société languedocienne de géographie*, numéro spécial sur les capitales arabes, sous la direction de Jean-Marie Miossec, n°2-3, 1986.

imprégnait largement les conceptions et les anticipations des acteurs et, par voie de conséquence, la définition des projets d'aménagement. Et sans doute ce mythe économique contribuait-il même à minorer la réceptivité des décideurs aux autres expressions et exigences de la reconstruction.

\*  
\*   \*

Au total, le changement d'échelle d'observation des politiques d'urbanisme de la période d'après guerre, du centre-ville à l'agglomération, met en évidence un spectre large de situations et d'attitudes qui permet de replacer le centre-ville dans une grille comparative. Le centre constituait un extraordinaire condensé d'enjeux : matériels en raison de l'ampleur des dégâts, symboliques en raison de la mémoire du lieu et de sa position au cœur de la ville, économiques en raison des choix de développement du pays, orienté vers un tertiaire financier et de service, et enfin, conséquence indirecte du précédent, fonciers et immobiliers. La prise en compte des autres projets de la reconstruction permet, sinon d'isoler ces enjeux un à un, du moins d'étudier des configurations variables d'intérêts et de conceptions normatives qui déterminent l'existence ou non d'une politique d'urbanisme et la forme qu'elle prend. L'hypothèse de départ de cette première partie de la recherche postulait l'existence d'une correspondance entre les impératifs de la période et le type de projets d'urbanisme mis en œuvre. À cet égard, le centre-ville constituait un cas exemplaire : détermination politique et innovations techniques se conjuguèrent pour assurer la mise en place, malgré des oppositions vociférantes, d'un projet original à bien des égards.

Mais l'élargissement des observations au-delà du centre-ville conduit à nuancer ces conclusions. Il met en lumière l'opposition entre acteurs politiques et techniciens et souligne un apparent paradoxe. Malgré l'omniprésence des plans d'urbanisme et des discours sur l'urbanisme que la période rendrait particulièrement nécessaire, avec le recul de quelques années, les décalages se révèlent criants entre les objectifs annoncés dans ces plans ou défendus par les urbanistes et ce qui fut réalisé et réellement soutenu par les dirigeants politiques. Si l'engagement public en faveur de la réhabilitation des infrastructures n'est pas niable, il laisse persister des contentieux ; la reconstruction des secteurs ruinés est sélective. Alors que, pour nombre d'intellectuels et d'urbanistes, la reconstruction devrait constituer un élément essentiel d'une réconciliation nationale, ce volet ne fait guère l'objet d'une mobilisation politique. En revanche, la fonction de l'urbanisme d'appui au développement économique paraît réunir davantage urbanistes et politiques. Dans les faits, toutefois, les réalisations divergent largement des schémas, révélant un antagonisme entre intérêts à court terme et ceux du long terme, privilégiés par les urbanistes. Ces écarts semblent liés, pour une

part, à la structure éclatée de la décision politique au Liban et à l'équilibre à assurer entre les différents partenaires au pouvoir. Ces compromis et ces équilibres montrent la prééminence des déterminations d'ordre politique et conjoncturel sur la spécificité du contexte de reconstruction dans l'élaboration et la conduite des politiques publiques.

Se limiter à cette conclusion reviendrait cependant à admettre que l'urbanisme – un urbanisme visant à la fois la reconstruction et le développement économique – constitue une forme normale et évidente de réponse à la situation d'après-guerre. Dans cette perspective, les écarts constatés s'interpréteraient comme des déviations, des échecs : ils renverraient à un dysfonctionnement du politique par rapport à la norme du fonctionnement étatique moderne et rationnel. Si l'existence de tels décalages doit certainement être gardée en ligne de mire, n'est-ce pas plutôt l'association automatiquement acceptée entre urbanisme et reconstruction qui devrait elle-même être considérée comme un fait problématique ? De fait, l'exemple de la ligne de démarcation a permis de souligner le caractère forcé d'une telle assertion. L'attention ne doit pas porter seulement sur les stratégies politiques visant à favoriser telle ou telle dimension de la reconstruction : la dimension urbanistique de la sortie de guerre, pour préférer cette périphrase au terme de reconstruction, représente elle-même un choix. La question n'est pas alors seulement celle d'une déviation par rapport à une norme d'intervention édictée par les urbanistes, mais plutôt l'identification des moments et des raisons d'une convergence autour de ce modèle d'action et de ses normes. Il faut alors inverser la perspective adoptée dans cette première partie, centrée sur le moment de la reconstruction et ses déterminations présumées pour privilégier les trajectoires sociales de différents acteurs, leurs regards sur l'urbanisme et l'utilisation qu'ils en font ou n'en font pas, dans différents contextes historiques, avant, durant et après la guerre.



## **DEUXIÈME PARTIE**

### **FONDATIONS ET DÉCEPTIONS. L'URBANISME LIBANAIS DE L'INDÉPENDANCE À LA GUERRE**

Si la période de l'après-guerre se caractérise par de grandes ambitions en matière d'urbanisme, il paraît cependant que ces politiques ne peuvent se lire uniquement à partir de l'idée d'une réponse à une situation de crise sociale et urbaine engendrée par la guerre. Les motivations sont plus complexes et la reconstruction apparaît comme une alternative parmi d'autres politiques, une alternative qui n'est pas choisie en toutes circonstances. L'existence d'une politique d'urbanisme ne répond pas qu'à un contexte, fut-il dramatique : elle se situe à l'articulation d'une offre technique latente, qui détermine un regard sur la ville désirable, une posture de l'action face à la ville existante et des outils de transformation ; et d'une demande d'action.

Le projet de cerner les conceptions et les pratiques de l'urbanisme dans les années du Liban indépendant présente au regard de cette hypothèse une double vertu. La première est d'offrir un autre « champ d'expérience », décalé dans le temps et où la hiérarchie des urgences diffère de celle de la période d'après-guerre, tandis que la nature des projets politiques présente avec elle quelques similitudes : unifier une nation à bien des égards incertaine, officiellement indépendante seulement depuis 1943 ; et favoriser le développement en jetant les bases d'une économie nouvelle, fondée sur le transit et le commerce. En ce sens, l'avant-guerre du Liban constitue un lieu d'analyse d'une convergence (dont il faut préciser les limites) autour d'un référentiel de l'urbanisme, le moment de la présidence de Fouad Chehab, encadré par des moments de divergence. L'autre vertu de cette approche est d'éclairer la genèse de références rencontrées dans les débats de la reconstruction et dotées d'une permanence idéologique et juridique jusque dans l'époque présente.

Étudier cette convergence suppose de cerner des groupes sociaux et les conceptions dont ils sont les porteurs dans leurs trajectoires respectives. Le premier terrain d'analyse est l'État libanais : déterminer la place qu'occupe l'aménagement urbain dans les actions de l'État suppose d'examiner l'attitude de deux catégories sociales à cet égard : le personnel politique dont il faut saisir les intérêts qu'il représente pour cerner sa capacité politique de mise en œuvre ; et l'administration libanaise spécialisée dans ce domaine au sens large, en tant qu'elle représente un des lieux potentiels d'élaboration d'une pensée de l'urbanisme au service de l'État. Le questionnement doit alors prendre une double direction : celle de l'analyse des moyens en personnel, des motivations, des formations et finalement des réalisations. Mais il faut en même temps conserver comme guide pour l'analyse le paradigme clientéliste qui gouverne l'administration libanaise<sup>1</sup>. Un terrain connexe de l'administration de l'urbanisme est celui du milieu des professionnels de l'urbanisme qui interagissent avec celle-ci dans le cadre des projets d'aménagement urbain.

Dans ces deux cas, la situation post-coloniale du Liban est une donnée essentielle pour comprendre l'histoire de l'urbanisme dans un pays anciennement colonial. En effet, le terrain colonial a constitué l'un des bancs d'essai de l'urbanisme français, et cela concerne notamment le Liban. L'indépendance n'a toutefois pas supprimé l'exportation de doctrines et de pratiques de la France vers ses anciennes colonies, au contraire. Celle-ci répondit alors à la demande des nouvelles élites mettant en avant l'impératif de développement de leurs pays. Une hypothèse centrale serait donc que le transfert des idées et des pratiques de l'urbanisme représente dans le cas libanais une des dimensions essentielles de la formation d'une élite technique locale, selon une double temporalité : celle d'un héritage de l'époque mandataire et celle des politiques mises en œuvre par l'État indépendant. Il reste néanmoins alors à se demander si la formation de ces élites n'a pas aussi un lien direct avec des demandes de l'État et si, par ailleurs, d'autres demandes sociales n'ont pas contribué à faire émerger une telle catégorie.

À ce stade, plusieurs précautions s'imposent. Toutes les analyses disponibles sur les professionnels impliqués dans l'aménagement urbain montrent que la catégorie d'urbaniste et même celle d'urbanisme n'est pas clairement identifiable, ce qui implique, sur le plan méthodologique, une approche large qui ne se focalise pas sur une définition trop étroite. On peut faire au contraire l'hypothèse que la définition de l'urbanisme comme espace particulier de pratiques – et la détermination de la, ou des, autorité(s) légitime(s) pour effectuer cette

<sup>1</sup> Sur l'administration libanaise, voir la thèse de Christophe Ingels, *L'administration libanaise au sortir du conflit civil : permanence de l'enjeu politique partisan et impératifs fonctionnels de la reconstruction à portée nationale*, Thèse NR, Université d'Aix-Marseille III, IEP d'Aix-en-Provence, 1999, 325 p.

délimitation – représente l'un des enjeux des débats et des luttes autour de l'aménagement urbain. En second lieu, il serait dangereux également de présupposer l'unité du champ au détriment des facteurs de division, qu'ils soient idéologiques, sociaux ou politiques. L'interrogation sur la cohérence du milieu doit s'appuyer sur une analyse de ses relations avec le reste de la société libanaise et se dégager d'une perspective centrée uniquement sur l'histoire des idées aux dépens des conditions sociales et politiques d'exercice. Dans cette recherche, l'investigation relative aux attitudes de la population libanaise à l'égard de l'urbanisme reste néanmoins limitée : elles ne sont saisies qu'indirectement, par reflet, à travers l'analyse de l'État et des professionnels.

Ces définitions et questionnements préalables ont pour objet de cerner le cadre où se produit l'émergence de diverses conceptions de l'urbanisme, dont il faut repérer les modalités d'articulation, de superpositions, de conflits ou de succession en se plaçant dans l'optique d'une histoire sociale, c'est-à-dire en prenant en compte les acteurs et leurs stratégies et la construction des représentations en lien avec ces stratégies. C'est dire que le cheminement maintenant proposé diffère de celui emprunté dans la première partie centrée sur les politiques et les projets dans le temps de leur conjoncture, plutôt que dans le moyen ou le long terme, dans leurs décalages et leurs asynchronies.

Cette partie étudie un moment de convergence autour de l'urbanisme, la présidence de Fouad Chehab de 1958 à 1964. L'objectif est de mettre en évidence les différents acteurs – l'État chehabiste et les acteurs professionnels – qui y participent. Mais il est nécessaire pour apprécier cette convergence de la situer dans un cadre chronologique plus large. Un premier moment, celui de l'Indépendance, est caractérisé par la limitation des missions de l'État dans le développement économique, sur l'initiative de la bourgeoisie commerçante qui tient alors les rênes du pouvoir (1946-1958), même si un groupe de techniciens en formation tentent d'introduire des pratiques d'aménagement planifié. La période qui s'étend de la fin de la présidence Chehab au déclenchement de la guerre du Liban se caractérise par un décalage entre les nouveaux détenteurs de l'autorité étatique, en retrait sur la question du développement, et des professionnels de plus en plus structurés et motivés, malgré des clivages internes.

## CHAPITRE 4

### L'ÉTAT LIBANAIS ET L'URBANISME AU TEMPS DE L'INDÉPENDANCE

L'évocation de la place, du statut et des définitions de l'urbanisme durant cette période initiale de notre étude répond à deux objectifs. Le premier a trait à l'héritage du Mandat français. Dans la mesure où bon nombre d'institutions du Liban indépendant ont été créées ou réformées par les autorités mandataires, il est nécessaire d'examiner la place qui fut réservée à l'urbanisme durant cette période. Dans un second temps, l'examen se portera sur la période de l'Indépendance au sens large, jusqu'au changement de style politique introduit par le général Chehab en 1958. Alors qu'était mis en place un mode de développement dit libéral qui contrastait fortement avec celui des pays voisins, au bénéfice d'une bourgeoisie commerçante au pouvoir, quelles étaient les conceptions et les pratiques de l'aménagement régional et urbain ? La libanisation de l'administration et des élites techniques va de pair avec des projets d'adoption de nouvelles pratiques d'aménagement de l'espace, sans que, dans les faits, un tel modèle ne prenne réellement consistance.

#### 1. L'HÉRITAGE FRANÇAIS

---

La connaissance des réalisations urbaines du Mandat a été récemment enrichie grâce à une série de travaux récents<sup>1</sup>. Malgré l'objectif général de modernisation prôné en vertu de la mission civilisatrice justifiant l'imposition du Mandat, la politique urbaine mise en œuvre par

---

<sup>1</sup> Il convient notamment de mentionner : Marlène Ghorayeb, *La transformation des structures urbaines du Beyrouth pendant le Mandat français*, Thèse de doctorat nouveau régime, Université de Paris VIII, Institut français d'urbanisme, 2 vol., 2000, 368 p.+ annexes ; May Davie, *Beyrouth et ses faubourgs (1840-1940)*, Beyrouth, CERMOC, Les Cahiers du CERMOC n°15, 1997 et May Davie, *Beyrouth 1825-1975. Un siècle et demi d'urbanisme*, Beyrouth, Publications de l'Ordre des Ingénieurs et Architectes de Beyrouth, 2001, 136 p. Carla Eddé, *Introduction à l'histoire de Beyrouth à l'époque du Mandat. La municipalité au quotidien*, mémoire de DEÀ en histoire, Université de Provence, octobre 1997, 159 p.

les représentants de la France se révèle peu ambitieuse. À cet égard, les réalisations marocaines constituent un contre-exemple marquant<sup>2</sup>. Ceci peut sans doute s'expliquer par le statut juridique différent à travers lequel s'est exprimée la domination française. Le Mandat, par nature transitoire, n'avait pas vocation à encourager le peuplement, ce qui pourrait avoir induit une politique davantage fondée sur la recherche permanente de compromis et par là même, peu portée aux grandes réalisations. Néanmoins, la politique d'équipement et d'infrastructures découlant de ces objectifs de contrôle politique et d'exploitation économique, ainsi que l'œuvre réformatrice en matière foncière et réglementaire transformèrent le cadre même dans lequel était exercé l'aménagement urbain, déterminant un héritage dans lequel l'État indépendant du Liban dut se couler.

### 1.1 Les objectifs du Mandat en matière d'aménagement

La politique de la puissance mandataire dans l'État du Grand Liban s'inscrivait dans le cadre général d'une politique d'expansion impériale où se combinent la recherche du prestige national dans la foulée de la victoire de 1918, l'affirmation d'une mission civilisatrice et la concurrence traditionnelle avec le Royaume-Uni pour s'emparer des décombres de l'Empire ottoman. À cet égard, les intérêts économiques liés à la pénétration ancienne du Mont Liban par des groupes de négociants et d'industriels jouèrent un rôle essentiel<sup>3</sup>. Au Liban, le gouvernement français favorisa le développement d'une entité indépendante du reste de la Syrie autour de la majorité maronite et chrétienne. Ce jeu des minorités, héritier de la protection des chrétiens dans l'ensemble des anciennes provinces de l'Empire ottoman, se combinait, du point de vue de la politique étrangère française, avec l'objectif de lutter contre un nationalisme arabe dont on craignait l'exportation au Maghreb, colonies autrement stratégiques pour la France que les États du Levant. La confrontation avec le nationalisme arabe détermina une gestion largement militaire des États du Levant, ce que la fin du Mandat, marquée par le contexte de la seconde guerre mondiale, accentua. Alors passé sous la férule de la France libre, le Liban constituait une base pour la résistance au Reich. La continuité avec la Palestine occupée par les alliés britanniques fut alors mise en valeur, d'autant que les Britanniques débarquèrent au Liban en 1941. La tutelle militaire pesa largement sur les choix

<sup>2</sup> Voir en particulier Hélène Vacher, *Projection coloniale et ville rationalisée. Le rôle de l'espace colonial dans la constitution de l'urbanisme en France 1900-1931*, Publications du département of Languages and Intercultural Studies, Aalborg University, vol. 33, 2001, 389 p. et Jean-Louis Cohen et Monique Eleb, *Casablanca. Mythes et figures d'une aventure urbaine*, Paris, Hazan, 1999, 478 p.

<sup>3</sup> Voir notamment Michel Seurat, « Le rôle de Lyon dans l'installation du Mandat français en Syrie : intérêts économiques et culturels, luttes d'opinion (1915-1925) », *Bulletin d'études orientales*, XXXI, Institut français de Damas, 1979, pp.257-270.

d'aménagement, tant dans les villes que dans le reste du pays. Ainsi, l'intervention de Michel Écochard entre 1941 et 1943 s'inscrivit-elle dans une politique d'amélioration des communications venant du port de Beyrouth et en direction des autres villes du pays pour des raisons stratégiques<sup>4</sup>. L'amélioration des communications nationales, ainsi que vers les autres régions de Syrie, fut également tributaire de cette préoccupation durant toute l'occupation française. En tant que capitale des États sous mandat, Beyrouth en bénéficia, tandis que la présence française s'y marquait par un quadrillage de l'espace urbain par des casernes.

Le second objectif déterminant les choix d'aménagement était d'ordre économique. Le développement du commerce avec la métropole passait principalement par le port de Beyrouth, agrandi, équipé à neuf et doté en 1936 d'une zone franche. Mais les contraintes budgétaires pesaient d'un grand poids sur les orientations prises : l'impératif d'autosuffisance financière, qui devint effectif à partir de 1922, alors que cessaient les subventions en provenance de la métropole<sup>5</sup>, influa grandement sur les décisions relatives à l'aménagement ; la crise des années trente renforça cette situation. Développement des intérêts capitalistes métropolitains et impératif d'autosuffisance se conjuguèrent pour que soit confié un nombre important de services publics à des sociétés concessionnaires, une situation préexistait à l'établissement du Mandat, mais qu'il accentua. Ainsi l'électricité, l'éclairage, le port, les tramways, l'eau, le chemin de fer, les déchets furent affermés à des compagnies concessionnaires. La contrainte budgétaire expliquait également largement plusieurs réformes structurelles dans le domaine foncier. Ajoutée à la faiblesse des moyens en personnel, elle limita au minimum les expressions grandioses de la domination coloniale. Malgré l'ambition proclamée de modernisation et d'extension de la mission civilisatrice, le souci de faire de Beyrouth une vitrine de la puissance mandataire ne se traduisit guère que par quelques aménagements fragmentaires, dont celui, tardif, de la place de l'Étoile.

## 1.2 Les réformes encadrant l'aménagement urbain

Les réformes mises en place par la France au Levant et plus particulièrement au Liban, s'inscrivaient pour l'essentiel dans le double souci d'une modernisation et d'une rationalisation calquée sur les principes occidentaux de gestion urbaine, déterminée par l'intérêt économique. De ce fait, elles « constituent dans leur ensemble un arsenal qui définit les fondements des

---

<sup>4</sup> Voir Ghorayeb, *op.cit.*, pp.268-278.

<sup>5</sup> Ghorayeb, *op.cit.*, p. 99.

politiques urbaines susceptibles de se mettre en place ultérieurement<sup>6</sup> », ce qui implique de les évoquer rapidement.

### 1.2.1 Les réformes foncières

À bien des égards, les réformes françaises ne firent qu'amplifier un vaste mouvement de réformes réglementaires et administratives que les Ottomans avaient lancées depuis le milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, connues sous le nom de *Tanzimat* et dont l'objectif était d'aligner le droit sur des normes occidentales et bien souvent françaises. Les Français les prolongèrent ou les infléchirent conformément à leurs objectifs, dans cinq directions : le cadastre et la redéfinition des statuts de la propriété foncière ; le statut des *waqf*-s, biens de main morte principalement administrés par des fondations pieuses ; l'expropriation ; l'impôt sur les propriétés bâties et l'autorisation de construire.

En ce qui concerne la propriété foncière, ces réformes visaient l'unification des divers statuts fonciers afin de garantir la sûreté de la propriété, seule à même selon la puissance mandataire de permettre une mise en valeur économique. En effet, rendant possibles les hypothèques, donc le crédit, cette politique permettait d'envisager une politique d'investissement fondé sur des prêts bancaires. À travers l'individualisation de la propriété, l'assiette de l'impôt devenait également mieux définie. Celui sur les propriétés bâties se mit progressivement en place à partir de 1922 jusqu'à 1926. L'outil au service de ces transformations était le nouveau cadastre, inspiré du système initialement britannique du *Torrens Act*, mis en œuvre dans plusieurs colonies française et connu sous le nom de livre foncier<sup>7</sup>. L'une de ses autres conséquences était la clarification de la notion de domaine public, là aussi génératrice de droits et donc de recette pour l'État. La réforme des *waqf*-s procédait d'un souci comparable, puisqu'il s'agissait de les rapprocher du statut privé, en limitant leur caractère perpétuel et inaliénable au profit d'une plus grande liquidité. Les *waqf*-s recelaient aux yeux de la puissance mandataire un potentiel économique considérable, en particulier en ville, où ils possédaient et géraient de nombreuses propriétés, immeubles résidentiels ou rendant divers services. Mais en ce domaine, la marge de manœuvre limitée des réformateurs français ne leur permit que des ajustements minimes et les *waqf*-s subirent peu de modifications<sup>8</sup>.

<sup>6</sup> Ghorayeb, p.120, que nous suivons dans ce paragraphe.

<sup>7</sup> Il s'agit d'un cadastre juridique, destiné avant tout à garantir la propriété, et non d'un cadastre fiscal, comme en France métropolitaine.

<sup>8</sup> Ghorayeb, op.cit., pp.86-97.



Parallèlement à ces réformes principalement liées à la réglementation foncière, l'administration mandataire entreprit d'autres aménagements législatifs destinés à assurer un meilleur contrôle de l'urbanisation. L'introduction d'une autorisation de construire en 1920, progressivement étendue et transformée en permis de construire en 1934, constituait une innovation essentielle<sup>9</sup>. Cette nouvelle réglementation découlait logiquement de la définition d'alignements concernant tant la reconstruction du centre que les extensions, c'est-à-dire qu'elle ressortissait à des préoccupations urbanistiques. Par ailleurs les dispositions ottomanes concernant l'expropriation furent reprises, puis leur objet élargi en 1932, à travers la prise en compte de l'utilité publique pour raisons d'hygiène autorisant les expropriations par zone<sup>10</sup>. Avec ces réformes, les visées de l'administration mandataire s'étendaient à de multiples registres, dont le principal n'est pas l'aménagement urbain. Pourtant, ces modifications graduelles transformèrent les possibilités d'intervention urbanistique. Elles se conjuguèrent en outre avec la modification des compétences entre les différents acteurs publics pour définir un nouveau cadre de l'aménagement urbain.

#### 1.2.2 La mise en place d'un nouveau cadre administratif renforçant le rôle de l'État

Sur le plan administratif, l'une des principales innovations introduites par le Mandat était la centralisation administrative sous la tutelle du Haut-Commissariat, qui prit notamment le pas sur les attributions de la municipalité de Beyrouth, réformées et amoindries mais néanmoins toujours importantes. Deux entités, créées en 1921, étaient appelées à jouer un rôle éminent dans les questions d'aménagement urbain, la régie du cadastre et le service des travaux-publics. La première, placée sous la direction de l'ingénieur Camille Durrafourd, régisseur du cadastre de Syrie et du Liban, assurait l'enregistrement des propriétés dans le cadastre nouvellement mis en place<sup>11</sup>. Dotée d'une section de topographie, la régie réalisa en particulier des plans cotés destinés aux études relatives à l'aménagement et à l'extension des villes. Malgré une œuvre importante accomplie sous la houlette de Durrafourd, les services fonciers eurent pour priorité les questions d'aménagement rural et se concentrèrent dans la plaine littorale et celle de la Beqa'a. Si les principales villes de la côte furent dotées de plans, il n'en fut pas de même pour de nombreuses localités montagnardes, même parmi celles concernées par l'estivage qui connaissaient pourtant un développement rapide<sup>12</sup>.

<sup>9</sup> *ibidem*, p.111-121.

<sup>10</sup> Voir Sami Nahas, « Étude juridique », in Conseil exécutif des grands travaux de la ville de Beyrouth, *Rénovation zone est de la zone Ghalghoul*, Assem Salam, Pierre al-Khoury, arch. Urbanistes, 1964, Annexe p. II.

<sup>11</sup> M. Ghorayeb, *op.cit.*, pp.78-85.

<sup>12</sup> Entretien avec Joseph Naggear, 21 octobre 1998. Les archives de Durrafourd récemment retrouvées et en

Le service des travaux publics, créé sous la tutelle du Haut-Commissariat, était également appelé à jouer un rôle essentiel dans les questions d'urbanisme, à travers plusieurs de ses bureaux<sup>13</sup>. Le bureau des ponts et chaussées s'occupait de l'élaboration d'un règlement de voirie et des travaux concernant les routes de grande circulation. Il était par définition impliqué dans l'aménagement urbain. Le service des travaux publics s'occupait aussi de questions liées à l'hygiène, aux tramways, à l'électricité. Il devait collaborer avec le service des antiquités et s'assurer de son accord<sup>14</sup>. Le bureau technique municipal, fondé au milieu des années trente au sein du Ministère de l'Intérieur<sup>15</sup>, était par ailleurs chargé de l'extension des municipalités du pays, à l'exception de Beyrouth.

Ces services centralisés s'imposèrent aux administrations municipales. Le cas de Beyrouth était remarquable, puisque la municipalité, créée formellement en 1870, était dotée d'un service technique qui avait défini un programme d'aménagement en partie réalisé à l'époque ottomane et poursuivi sous le Mandat. L'autonomie de décision municipale fut toutefois remise en cause par la création d'une commission municipale, dirigée par le *mutasarif* de Beyrouth (préfet), en partie nommée par le gouvernement et placée sous la tutelle de conseillers techniques français. Les services techniques de la municipalité de Beyrouth comprenaient un service du *tanzim* (littéralement organisation) qui s'occupait de l'aménagement urbain : ce dernier établissait les plans d'alignement et approuvait les permis de construire dans le périmètre municipal. Dans les faits, si la municipalité de Beyrouth était soumise à la tutelle des conseillers techniques français, les services techniques gouvernementaux n'avaient toutefois pas compétence pour ce qui relevait de son aménagement et c'est aux services techniques municipaux, éventuellement en lien avec des techniciens étrangers, que revenait la tâche d'élaboration des plans d'alignement et d'extension concernant la ville.

---

cours de classement montrent cependant que ce dernier fut un intermédiaire très actif entre le cabinet Danger et l'administrateur de la ville de Beyrouth, Sélim Takla, pour promouvoir l'établissement d'un plan d'embellissement et d'extension pour la capitale libanaise (Correspondances consultées au CERMOC où elles étaient en cours de classement).

<sup>13</sup> Marlène Ghorayeb, *op.cit.*, pp.123-128.

<sup>14</sup> *ibidem*, p.134-140.

<sup>15</sup> Selon le témoignage de Joseph Naggear qui en fut responsable, de 1933 à 1938. Entretien, le 21 octobre 1998. Nous ne sommes pas parvenus, à la lecture des travaux disponibles, à clarifier la date exacte et les prérogatives de ce service.

### 1.3 Quel urbanisme ?

Dans ce domaine, les travaux les plus récents soulignent l'absence d'une grande politique urbaine pour Beyrouth, en dépit des intentions affichées. Le livre de May Davie fait l'inventaire d'une somme de projets de peu d'envergure, prolongeant pour l'essentiel les intentions ottomanes, dont un des meilleurs exemples est la réalisation du jardin de Sanayeh et des lotissements du quartier qui l'entouraient, entreprise dès 1908 mais achevée seulement en 1934<sup>16</sup>. Davantage centrée sur les projets et les intentions que sur les réalisations, la thèse de Marlène Ghorayeb s'étend sur les tentatives de planification développées durant les années trente, mais non couronnées de succès. De fait, la chronologie est un premier élément de différenciation du type d'urbanisme mis en œuvre. Mais ces ambitions limitées des représentants de la France au Levant s'expliquaient également par la nécessité de répondre, dans l'urgence, aux besoins créés par la reconstruction du centre-ville, qui accapara les ressources et les rares moyens humains et financiers jusqu'au début des années trente, tandis que, en raison de son caractère exceptionnel, il constitua à lui seul la vitrine des ambitions urbanistiques du Mandat.

#### 1.3.1 La première reconstruction du centre-ville de Beyrouth

En 1915, la municipalité de Beyrouth avait reçu l'ordre du gouverneur ottoman de la ville d'entamer des expropriations et des destructions à l'intérieur de la vieille ville, afin de réaliser des percées qui avaient été en projet depuis les années 1890<sup>17</sup>. Ces percées se situaient dans le secteur limitrophe du port, qui allait devenir Foch-Allenby, et se poursuivaient vers le sud, le long de ce qui allait devenir la rue Ma'arad, et parallèlement dans la rue Fakhr al-dine (voir figure n°4-1). Ceci constituait le point d'orgue d'un programme d'ottomanisation de Beyrouth, entrepris dans le cadre des *tanzimat*. Ces réformes aboutirent à la définition, à l'échelle du monde urbain ottoman, d'un programme de modernisation, dénommé « progressisme ottoman » par May Davie<sup>18</sup>. À Beyrouth, différents aménagements furent prévus dès les années 1880 pour accompagner la croissance de cette ville moyenne, son équipement en infrastructures économiques et de transport, dont son port, ainsi que son extension urbaine progressive. Ainsi furent aménagées les places Hamidiyyeh, future place des Martyrs, et Al-Sour, future place Riad Al-Solh. Il semble qu'un lien entre la place Hamidiyyeh

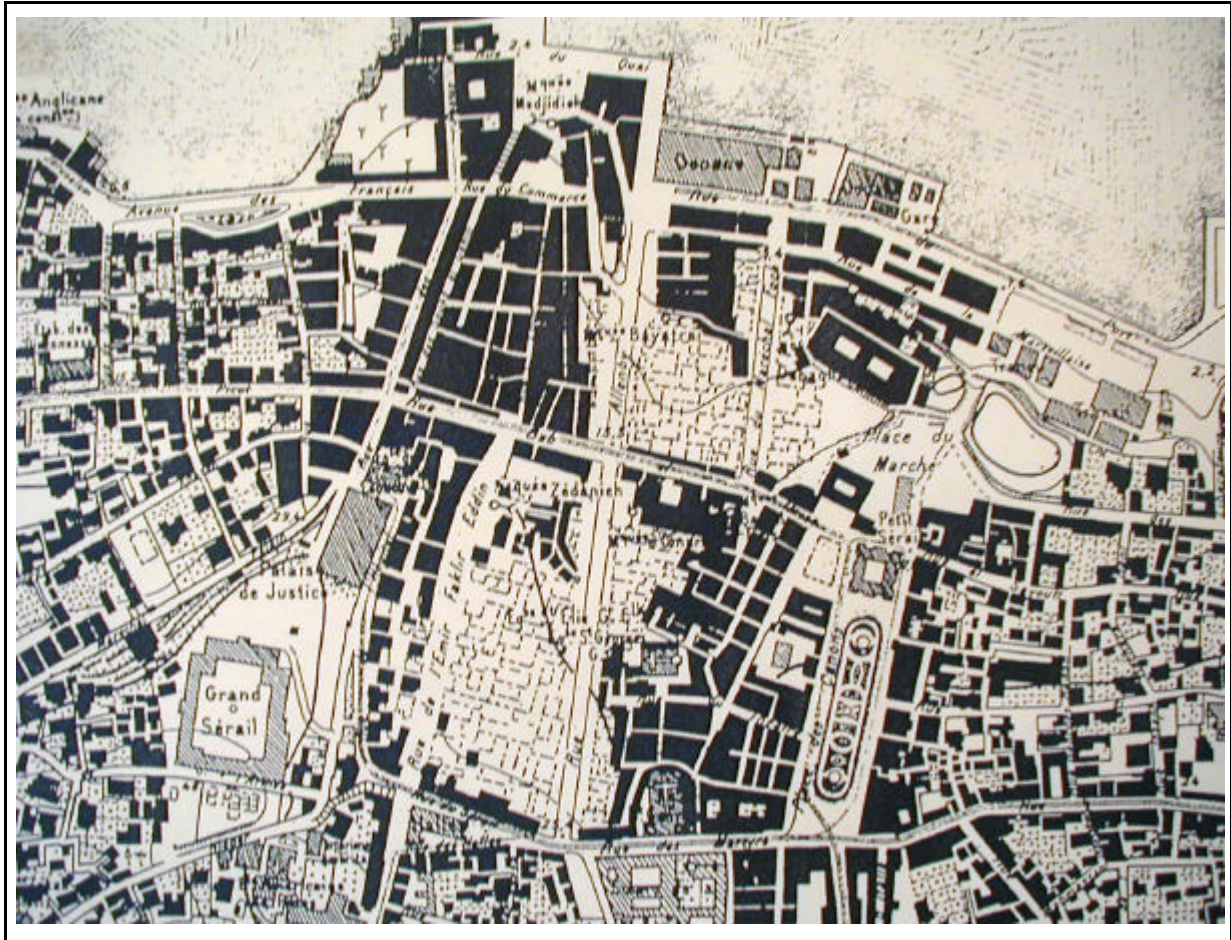
<sup>16</sup> Marlène Ghorayeb, *op.cit.*, vol. 2, annexe n°, liste récapitulative des travaux entrepris à Beyrouth.

<sup>17</sup> May Davie, *op.cit.*, p.60.

<sup>18</sup> Voir également Jens Hansen, « 'Your Beirut is on My Desk', Ottomanizing Beirut under Sultan Abdülhamid II » in Hashim Sarkis, Peter Rowe (eds.), *Projecting Beirut. Episodes in the Construction and the Reconstruction of a Modern City*, New York, Prestel, 1997, pp.41-97.

et le port, par un escalier monumental, fut également prévu, mais que la grande guerre empêcha sa réalisation.

**Figure n°4-1 : Les destructions du centre-ville en 1920**



Source : Forces françaises du Levant, Beyrouth, échelle 1/5000, 1920

Lorsque le général Gouraud proclama la naissance du Grand Liban en 1920 dans le cadre du mandat confié par la Société des Nations, l'espace de référence qui donnait leur sens à ces projets ottomans avait disparu. L'objectif de la France, alliée à une partie de la population chrétienne du Liban, était de rendre viable une nouvelle entité politique. L'urbanisme allait être mis au service de ce projet, notamment au centre-ville, où le programme d'expropriation et de démolition était resté inachevé. Dans un premier temps, le passage de la domination ottomane à la celle de la France s'effectua toutefois davantage sous le signe de la continuité que sous celui de la rupture. En effet, les Français, placés dans la situation d'urgence créée par les destructions ottomanes inabouties, entreprirent tout d'abord de poursuivre les réalisations commencées et de les compléter. Cette continuité se traduisit par la reprise et la fin des opérations d'expropriation. Appliquant les mêmes règles que celles développées par les



Ottomans, l'administration française et la municipalité soldèrent les conflits fonciers<sup>19</sup>. Le plan d'urbanisme également était similaire à celui proposé initialement, notamment du point de vue des percées. Toutefois, certains éléments, comme l'avenue-promenade vers le bois des Pins, l'hippodrome et le casino, au sud, furent abandonnés<sup>20</sup>. Dès 1924-25, le secteur Foch-Allenby était largement avancé, du point de vue infrastructures au moins.

La seconde phase de réaménagement du centre-ville concernait le secteur dit de l'Étoile, en raison de l'ordonnancement prévu et finalement partiellement réalisé, situé au sud du précédent. Le plan d'urbanisme introduisant ce motif monumental, attribué à l'ingénieur Camille Durrafourd<sup>21</sup>, en 1926, impliquait des destructions élargies par rapport au projet ottoman. La procédure suivie fut elle-même assez différente, puisque la notion d'expropriation par zone fut introduite à cette occasion dans la législation libanaise, par le biais d'une argumentation hygiéniste (D.L. 45 en 1932). Sans doute est-il possible à ce sujet d'établir un lien avec les réflexions et la législation françaises<sup>22</sup>. Cela suggère que le transfert d'outils et de méthodes en provenance de la métropole, davantage que d'une volonté d'harmonisation systématique du corpus juridique de l'urbanisme, n'était entrepris qu'au pied au mur, face aux difficultés rencontrées avec les outils existants. En effet, la mise en place de ce nouvel instrument n'est pas sans lien avec les difficultés rencontrées pour faire prévaloir la notion d'utilité publique dans les années vingt, comme le montre l'affaire Tabet exposée par M. Ghorayeb<sup>23</sup>. Sur le plan juridique, de nombreux conflits opposèrent les propriétaires, en particulier les *waqf*-s, à la municipalité, concernant la possibilité même de l'expropriation et le

<sup>19</sup> Marlène Ghorayeb, *op.cit.*, chap. 1.A.

<sup>20</sup> Ibidem, p.27-29. La réalisation de ces travaux revenait à la municipalité. Or, faute d'avoir à sa disposition les moyens financiers nécessaires, celle-ci s'était déjà fortement endettée en réalisant les expropriations. Dans le contexte de pénurie budgétaire, il fut envisagé de confier la fin des travaux à une compagnie privée concessionnaire, dont le financement aurait été assuré par un prêt d'une compagnie bancaire, le Crédit foncier d'Algérie et de Tunisie. L'entrepreneur aurait bénéficié d'un droit d'achat préférentiel sur les terrains expropriés pour assurer sa rémunération. Encouragé par l'administration française, cette concession ne paraît guère originale dans le contexte de l'époque. Elle témoigne évidemment des difficultés d'action d'une municipalité largement dépourvue de moyens. Quoiqu'il en soit, il semble que ce ne fut pas de cette manière que les travaux furent achevés, mais plus classiquement, par la cession, aux enchères, des droits à bâtir dans les secteurs successivement aménagés. Cette tentative constitue un singulier précédent à l'affaire de la société foncière au centre-ville.

<sup>21</sup> May Davie, *op.cit.*, pl. V, p.133. C. Durrafourd était le régisseur du cadastre.

<sup>22</sup> Voir par exemple Yankel Fijalkow, *La construction des îlots insalubres. Paris, 1850-1945*, Paris, L'Harmattan, 1998. Marlène Ghorayeb n'établit pas le lien entre la législation de 1932 autorisant les expropriations pour utilité publique au motif de l'hygiène et l'intervention au Levant au début des années trente de Danger, pourtant fortement marqué par les idées hygiénistes. Voir Ghorayeb, *op.cit.*, pp.65-73 et 220-236. On peut seulement supposer que la mise sur pied de cette réglementation était une solution *ad hoc* au projet d'aménagement sous forme de place de l'Étoile.

<sup>23</sup> Ghorayeb, *op.cit.*, p.27-31. Ce propriétaire, initialement exproprié en vue de la construction d'une rue, contestait une réaffectation du terrain et exigeait un dédommagement.

montant des indemnités. En fin de compte, le projet de l'Étoile resta tronqué, en raison de l'impossibilité de démolir deux anciennes églises grecque-catholique et grecque-orthodoxe.

Au total, le centre-ville de Beyrouth était resté durant de longues années en attente de réaménagement, avec des différences d'un secteur à l'autre. La vacance du pouvoir, les hésitations sur la formule juridique et les conflits dus au non-respect de certaines procédures l'expliquent. Dans le même temps, des négociations assurèrent à certains protagonistes les compensations réclamées. D'une manière générale, les différents projets se traduisirent par la recherche d'une densification importante sur le plan immobilier et la valorisation foncière constitua la clé de la réussite des aménagements, l'appât qui permit finalement de débloquer la négociation entre les *waqf*-s, les particuliers et la municipalité<sup>24</sup>.

Sur le plan idéologique, ces réalisations du centre-ville présentaient de nombreuses similitudes avec les projets de modernisation ottomans. L'hygiénisme en constituait un premier élément, de même que le modernisme au service du développement économique et de l'efficacité urbaine. Par ailleurs, les esthétiques promues au nom de ce modernisme n'étaient pas sans parenté, quoiqu'elles se réclamaient de styles « nationaux » différents. Le style ottoman et le style libanais qui caractérisaient les édifices publics des deux périodes présentent des analogies et procèdent d'une commune ré-invention de l'Orient. À Beyrouth, ils étaient parfois servis par des interprètes identiques, comme Youssif Aftimos<sup>25</sup>. L'architecture et l'urbanisme étaient sommés de signifier l'appartenance de la ville dans un contexte de construction idéologique impériale ou nationale, ottomane ou libanaise.

### 1.3.2 Projets de modernisation urbaine

Les années vingt furent des années d'installation et de gestion de l'héritage ottoman, en particulier à travers l'affaire des expropriations au centre-ville<sup>26</sup>. En parallèle, « le service des TP et la municipalité prirent en charge la construction de nouvelles artères par petits tronçons, et les sociétés concessionnaires le reste de l'infrastructure : Beyrouth ne connut pas un aménagement fondé sur un plan d'ensemble dans la première décennie du Mandat<sup>27</sup> ». C'est seulement à partir de 1927 et du programme « Beyrouth en cinq ans<sup>28</sup> » que les projets français se précisèrent, comme celui d'établir une ville nouvelle dans la zone des Dunes au sud-ouest

<sup>24</sup> May Davie, *op.cit.*, p.89. Voir aussi son intervention « Beirut and the Etoile Area : an Exclusively Colonial Project » lors du séminaire *Imported versus exported urbanism* organisé à Beyrouth en décembre 1998.

<sup>25</sup> May Davie, *op.cit.*

<sup>26</sup> Ghorayeb, *op.cit.*

<sup>27</sup> Ghorayeb, *op.cit.*, p.206. Voir aussi une liste récapitulative des travaux entrepris : *Ibid*, vol. 2, annexe II-13.

<sup>28</sup> À ce sujet, voir May Davie, *Beyrouth 1825-1975...*, *op.cit.*, p.77.

de Beyrouth<sup>29</sup>. Le passage au Levant de l'équipe Danger confirma le souci d'une politique d'aménagement urbain, d'abord en Syrie puis au Liban. À partir de cette époque, le destin du Liban se différencia significativement de celui des autres régions sous mandat français. Les grandes villes de Syrie furent dotées de plans d'embellissement et d'extension qui guidèrent le développement urbain tandis qu'une administration de l'urbanisme fut mise en place pour suivre ces projets. Michel Écochard en devint le chef en 1938. En revanche, la situation libanaise, et en particulier beyrouthine, n'évolua guère. Écochard, nommé à partir de 1941 à Beyrouth, se montra très critique à l'égard du plan finalement approuvé en 1939<sup>30</sup>, à la suite à la mission Danger des années 1932-34, dont il déplora le manque de vision d'ensemble et de cohérence. Il n'y voyait qu'un urbanisme d'alignement, qui survenait en outre selon lui trop tardivement, de sorte que certaines emprises n'étaient plus libres au moment de l'approbation<sup>31</sup>. Le statut administratif de l'urbanisme restait imprécis. À la suite à son plan, Danger proposa une loi en 1934, qui ne fut pas approuvée. De même, en 1936, une proposition de loi définissant la procédure pour l'établissement de « plans des zones suburbaines et des groupements régionaux d'agglomération », resta lettre morte<sup>32</sup>. À travers ces propositions, un groupe de techniciens, pas uniquement métropolitains d'ailleurs, tentait de poser les bases d'une pratique « moderne » de l'urbanisme, sur le modèle du Maroc autant que sur celui de la métropole<sup>33</sup>. Mais de même qu'en métropole où les oppositions étaient nombreuses, et à l'inverse du Maroc où l'administration du Protectorat soutenait ce projet, ce parti d'urbanistes ne pouvait se prévaloir au Liban de l'appui des autorités mandataires. Le seul moment où celles-ci s'y intéressèrent se situe en 1941, dans le contexte de mobilisation militaire évoqué ci-dessus : le général Catroux tenta de se saisir du problème et fit procéder, en urgence, à une étude urbanistique ambitieuse et dotée de moyens importants. Il la confia à Écochard, qu'il souhaitait voir devenir un « dictateur<sup>34</sup> » sur l'urbanisme. Mais, malgré cette conjonction exceptionnelle d'impératifs stratégiques et d'administration militaire, le bouillant urbaniste français ne parvint pas à imposer ses vues.

<sup>29</sup> Carla Eddé, *Introduction à l'histoire de Beyrouth à l'époque du Mandat. La municipalité au quotidien*, mémoire de DEA en histoire, Université de Provence, octobre 1997, 159 p., « Une organisation nouvelle », p. 59 et suiv., « L'édilité au quotidien », p. 88.

<sup>30</sup> Décret n°3890 du 24 février 1939, cité par Elie el-Achkar, *op.cit.* (annexe 1).

<sup>31</sup> En ce qui concerne les ambitions de Danger et celles d'Écochard et leurs difficultés, voir Ghorayeb, *op.cit.*, II<sup>de</sup> partie.

<sup>32</sup> Joseph Naggear, « Equipement économique national et programme de grands travaux », in Gabriel Menassa, *Plan de reconstruction de l'économie libanaise et de réforme de l'Etat*, Beyrouth, Editions de la Société libanaise d'économie politique, 1948, p. 291 et annexe 16 : « Projet de loi sur l'urbanisme régional », 564-567. Sur ce personnage, voir section suivante.

<sup>33</sup> Voir en particulier Hélène Vacher, *op.cit.*



Durant toute la période, les contentieux entre l'administration municipale et les propriétaires soumis à l'expropriation dans le projet de reconstruction du centre-ville constituèrent un souci permanent pour l'administration mandataire. Ce motif de contestation supplémentaire s'ajoutait à une situation toujours tendue et marquée par des grèves, en particulier contre les sociétés concessionnaires<sup>35</sup>. Dans ces conditions, le profil bas en matière d'aménagement urbain s'offrait comme une solution de facilité que ne dédaignèrent pas les Français. La prudence politique n'était toutefois pas l'unique raison de cette défiance vis-à-vis d'une grande politique urbaine. Celle-ci se heurta aussi aux intérêts de compagnies concessionnaires, notamment celle du chemin de fer<sup>36</sup>, défendues par une partie de l'administration des services techniques, en particulier l'inspecteur général Vasselet<sup>37</sup>.

Les priorités de l'administration française au Liban, tant sur le plan politique que sur celui de la défense des intérêts financiers des sociétés capitalistes françaises, se traduisaient donc par une hostilité d'une partie de l'administration à la mise en œuvre des projets ambitieux prônés par Écochard. Au demeurant, ces projets étaient également combattus par des propriétaires fonciers beyrouthins, dans la mesure où les techniciens emmenés par Écochard prétendaient réformer des pratiques bien ancrées au nom d'un intérêt général qui n'était sans doute ni clairement perçu ni apprécié comme tel. Les urbanistes condamnaient ces résistances comme un affairisme classique de petits propriétaires usant de divers moyens pour protéger leur intérêt immédiat : Écochard avait ainsi beau jeu de relever que

« toutes les combinaisons actuelles, pressions politiques, marchandages etc... entrepris pour éviter la perte du moindre pic carré de terrain font peut être gagner immédiatement quelque argent mais concourent à saper le plan d'ensemble et correspondent en fin de compte à une dévalorisation générale des terrains de la ville<sup>38</sup> ».

Cependant, ce dénigrement du petit propriétaire par nature égoïste doit être replacé dans le contexte des innovations réglementaires apparues dans les années du Mandat. La mise en place d'une autorisation de construire délivrée par l'administration, puis d'un permis, assujetti à la nouvelle réglementation de la construction de 1937 puis de 1940 marquaient l'entrée dans un monde régi par de nouvelles normes. L'exigence de faire figurer sur le plan du permis de construire les limites du domaine public montrait que ces normes découlaient elles-

<sup>34</sup> Le général Catroux à Écochard en lui confiant sa mission, cité par Ghorayeb, p. 211.

<sup>35</sup> Carla Eddé, intervention au colloque sur le Mandat, à paraître.

<sup>36</sup> Écochard relève deux conflits d'intérêt à propos de divers projets, antérieurs parfois à son intervention : l'un à propos du dégagement du port contredisant une volonté de la société concessionnaire de vendre des terrains en vue d'une plus-value, l'autre à propos du tracé des voiries périphériques empiétant sur des voies de chemin de fer.

<sup>37</sup> Sur cette affaire, voir Ghorayeb, *op.cit.*, pp.304-310.

<sup>38</sup> Michel Écochard, « Le plan directeur de la ville de Beyrouth », Causerie de M.Michel Écochard au banquet annuel de la Société libanaise d'économie politique du 5 avril 1945, in G. Mennasa, *op.cit.*, Annexe 16 bis, p.573.

mêmes de la nouvelle définition de ces sphères. La persistance de pratiques illégales, et notamment la construction sur les emprises des voies nouvellement proposées, régulièrement dénoncées, renvoyaient probablement autant à l'affairisme et à l'insubordination de ces propriétaires qu'à l'incapacité de l'administration à imposer et à prendre les moyens de faire appliquer la réglementation<sup>39</sup>. Cette posture de combat des « urbanistes » face aux spéculateurs et aux profiteurs, qu'ils s'agissent de gagne-petit, de politiciens véreux ou de capitalistes patentés n'est probablement pas le moindre des héritages du Mandat. Il était une conséquence du type même de développement favorisé durant la période, qui confortait une structure sociale valorisant le jeu sur les intérêts fonciers.

Dès qu'on le compare à la situation laissée dans d'autres pays où, il est vrai, la durée de la domination coloniale avait été autrement plus longue, comme les pays du Maghreb, l'héritage français sur le plan de l'urbanisme au Liban n'a rien d'exceptionnel. Le contraste avec la situation syrienne, pourtant si proche et presque parallèle, intrigue bien davantage. Là où l'administration mandataire avait mis en place une trame de croissance régulière, comme à Damas et Alep, elle se heurta à Beyrouth à des résistances tenant à la fois à la société locale et à des intérêts français jouant de leur proximité avec le pouvoir mandataire. Le facteur militaire lui-même a peut-être joué en sens inverse : modérateur au Liban, dans l'optique de ne pas entraîner de troubles, il aurait au contraire en Syrie justifié une volonté plus forte de contrôle de l'espace urbain à des fins militaires. Néanmoins, au-delà des réalisations physiques, deux mutations furent engagées dès cette période : une forte occidentalisation du corpus juridique posait les jalons d'une pratique renouvelée de l'aménagement urbain ; un discours en faveur d'un urbanisme centralisé, poussé par des techniciens français mais aussi locaux, commençait à se faire entendre.

## **2. AMÉNAGEMENT ET URBANISME DANS LE LIBAN DE L'INDÉPENDANCE**

---

L'unité de la période de l'Indépendance vient du type de régime politique et économique qui caractérise la période, et ce au-delà des différences de président, de Bechara

---

<sup>39</sup> Voir notamment le jugement postérieur de Pierre Marthelot sur la période du Mandat : « La spéculation désordonnée a eu raison de tous les plans quelques peu hardis, dans la mesure où ils impliquaient des interdictions de construire sur des terrains auxquels la prospérité de Beyrouth n'avait fait que donner plus de valeur. », in « Beyrouth : une ville remplit son site », *Méditerranée*, n°3, 1963, p.47. À la même période, le développement des lotissements dits « défectueux » en banlieue parisienne manifestait une semblable résistance à de nouvelles normes d'urbanisation, mais s'analyse aussi comme une incapacité de l'administration à définir des normes réalistes et à les faire appliquer. Voir par exemple Annie Fourcaut, *La banlieue en morceaux. La crise des lotissements défectueux dans l'entre-deux-guerre*, Grâne, Créaphys, 2000.

al-Khoury (1946-1952) à Camille Cham'oun (1952-1958). Ces derniers mirent en place un régime d'inspiration libérale, appuyé sur les élites liées à la bourgeoisie d'affaires beyrouthine, dont les intérêts étaient principalement fondés sur le commerce et la finance. Il en résulta une doctrine d'engagement minimal de l'État dans l'économie, qui différenciait le Liban des pays voisins, où les politiques de développement actives, parfois inspirées des préceptes socialistes, furent mises en œuvre et constituaient un cadre de référence où les pratiques d'aménagement planifié s'inséraient sans difficulté. À l'inverse, au Liban, la doctrine idéologique et les intérêts économiques contrecarrèrent de telles orientations. Plusieurs professionnels issus d'horizons divers insistèrent sur l'opportunité pour l'État de fonder sa légitimité par une politique d'urbanisme destinée à incarner l'unité nationale dans un programme d'aménagement. La nécessité de reconstruire certaines régions frappées par des catastrophes naturelles dans les années cinquante représenta dans cette perspective une opportunité. Dans un contexte de libanisation des cadres, les pratiques de l'urbanisme restèrent finalement peu différentes de celles observées durant le Mandat.

## 2.1 D'une politique d'équipement à la reconstruction de 1956

Dans le contexte de l'Indépendance libanaise, la planification économique et spatiale était l'une des options offertes à la nouvelle République. Elle se heurta à l'idéologie et aux intérêts des cercles dirigeants, au terme d'un débat vite clos. Mais la politique d'équipement du pays, l'aide américaine et la reconstruction des régions dévastées en 1956 réintroduisirent cette thématique.

### 2.1.1 Le manifeste de Joseph Naggear

En 1948, la Société libanaise d'économie politique (SLEP) fit paraître à Beyrouth, sous la signature de son président Gabriel Menassa, le *Plan de reconstruction de l'économie libanaise et la réforme de l'État*. Dans cet imposant volume était dressé un état des lieux de la situation de l'administration et des différents secteurs de l'économie. Le document comportait également un catalogue détaillé de propositions, inspiré par l'idée que l'État devait jouer

« un rôle de coordination et de guide de l'Économie nationale par une politique d'interventionnisme indirect dans le cadre d'un plan général établissant des prévisions à longue échéance<sup>40</sup> ».

Il synthétisait les idées d'une partie de l'élite administrative qui avait servi sous le Mandat, à l'image du président de la SLEP, avocat diplômé de l'École libre des sciences

<sup>40</sup> Menassa Gabriel, *Plan de reconstruction de l'économie libanaise et de réforme de l'État*, Beyrouth, Éditions de la Société libanaise d'économie politique, 1948, p. 60.

politiques de Paris et sous-secrétaire d'État en 1929 ainsi que des membres de la bourgeoisie locale<sup>41</sup>. Ces réflexions autour du thème du développement économique et de la réforme de l'État s'inscrivaient certes dans la continuité des préoccupations de la puissance mandataire<sup>42</sup>, mais en même temps elles représentaient l'un des premiers manifestes visant à organiser l'action de l'État au Liban dans le contexte de l'Indépendance.

Le chapitre « Équipement économique national et programme de grands travaux » était signé par Joseph Naggear<sup>43</sup>, professeur à l'École d'ingénieurs de Beyrouth. Sa contribution se présentait comme un plan de coordination des actions de l'État en faveur de l'équipement national et du développement. Plus volontariste que l'ensemble de l'ouvrage, elle constituait l'un des premiers jalons de la réflexion au Liban autour de l'idée de planification, voire de celle d'aménagement du territoire. Ce texte définissait à la fois les principes généraux qui devaient régir l'action publique et des programmes d'action précis et chiffrés.

Les principes retenus soulignaient la légitimité de l'État à intervenir dans le domaine de l'équipement économique afin « d'augmenter l'efficacité individuelle des producteurs et leur utilité collective ». Mais cette intervention étatique devait rester dans les limites que lui imposaient ses ressources budgétaires et devait « écarter résolument toute considération étrangère à la technique et à l'économie ». Enfin, l'État devait faire supporter aux bénéficiaires des travaux les dépenses occasionnées, afin d'éliminer l'enrichissement sans cause créateur d'injustice. Orthodoxie budgétaire et primauté de la rationalité technique pour l'affectation des ressources allaient de pair avec la dénonciation des dépenses à caractère politique ou clientéliste, comme le programme routier lancé en 1946 et explicitement cité comme contre-exemple par Joseph Naggear.

Le programme de grands travaux couvrait les domaines du sol et du sous-sol, de l'énergie, de l'équipement rural et urbain, des transports, du tourisme, de l'industrie, du commerce, et avançait une estimation financière des dépenses préconisées (privées et publiques), réparties selon un calendrier d'investissement. (tableau n°4-1).

<sup>41</sup> Voir Nadim Shehadi, *The Idea of Lebanon : Economy and State in the Cénacle Libanais, 1946-1954*, Oxford, Centre for Lebanese Studies, 1987, 29 p.

<sup>42</sup> Voir Christophe Ingels, *L'administration libanaise au sortir du conflit civil : permanence de l'enjeu politique partisan et impératifs fonctionnels de la reconstruction à portée nationale*, Thèse NR, Université d'Aix-Marseille III, IEP d'Aix-en-Provence, 1999, pp.48-49.

<sup>43</sup> Joseph Naggear, « Équipement économique national et programme de grands travaux », in Gabriel Menassa, *op.cit.*, pp.268-321. Ce fac-similé de ce chapitre a été republié par l'Ordre des Ingénieurs de Beyrouth en 1998.

Tableau n°4-1 : *Financement des grands travaux*

	Montant (L.L.)	Durée
I. Organisation du sol et du sous-sol	40.000.000	10 ans
II. Organisation des sources d'énergie	160.000.000	10 ans
III. Équipement rural et agricole	56.000.000	entre 2 et 10 ans
IV. Équipement urbain et social	140.000.000	10 ans pour Beyrouth et 15 ans pour les autres villes
V. Organisation des communications	75.000.000	entre 2 et 5 ans
VI. Équipement touristique	35.000.000	entre 2 et 5 ans
VII. Équipement industriel	2.000.000	2 ans
VIII. Équipement commercial	2.000.000	4 ans
IX. Équipement financier	30.000.000	5 ans
X. Équipements des ministères techniques	30.000.000	5 ans

Source : Joseph Naggear, *op. cit.*, p. 317-318

Le programme élaboré par Joseph Naggear entendait favoriser les dépenses productives en concentrant les investissements dans la production d'énergie, en particulier hydroélectrique, et dans l'irrigation, qui lui était largement liée. Ces priorités s'opposaient à des dépenses d'infrastructures dispendieuses, mais peu productives, comme la construction dispersée de routes. Si le poste « Organisation des communications » était élevé, cela était principalement dû à l'équipement portuaire et aéroportuaire, ainsi qu'à la construction des voies de communication internationale, ce qui traduisait le souci d'insérer le Liban dans l'économie régionale et de renforcer ses liaisons avec l'Europe. La même inspiration expliquait les dépenses prévues pour le tourisme, qui comprenaient principalement des investissements hôteliers. Ce programme d'investissement était donc étroitement lié à une vision structurée de l'économie libanaise, tournée vers les services, le commerce et le tourisme.

L'équipement urbain et social représentait le second poste prévu de dépenses : cette économie de services était appelée à se développer dans les villes et à Beyrouth en premier lieu. Dans ce domaine, l'intervention préconisée par Joseph Naggear passait avant tout par l'établissement de plans d'urbanisme, ce qui impliquait la mise au point législative des outils de planification nécessaires. L'auteur donnait en annexe plusieurs propositions de loi détaillant les outils juridiques dont il recommandait l'adoption : dossier urbain, plan directeur, plan d'aménagement étaient ainsi précisément codifiés. L'ensemble était surtout relié à une critique virulente des pratiques en vigueur. Alors que selon lui

« l'urbanisme est la manifestation d'une volonté d'ordre et de discipline [...] la matérialisation sur le sol de la cité de l'indispensable subordination des intérêts privés à l'intérêt général, du sacrifice nécessaire de chacun à l'existence de la nation »,

il observait que

« de misérables intérêts particuliers règnent en maîtres et font ou défont les tracés des routes, leurs largeurs, la hauteur des immeubles et leur densité, les servitudes diverses imposées aux biens-fonds<sup>44</sup> ».

L'approbation et l'application stricte des plans établis selon une vision d'ensemble lui semblaient le moyen d'éviter ces agissements coupables. La réalisation de ces projets devait s'effectuer dans le même esprit de combat face aux intérêts particuliers et permettre la récupération des plus-values dégagées par les travaux. Pour ce faire, il préconisait l'adoption d'outils fonciers tels que le remembrement urbain ou la société foncière. Ces propositions, en limitant l'engagement par l'État des sommes nécessaires aux expropriations, s'articulaient à l'objectif général de restriction des dépenses, notamment non productives.

Ce vaste programme qui s'efforçait de décrire les différentes réalisations sectorielles fixait et légitimait le rôle de l'État et ses bornes dans le domaine de l'équipement et de l'aménagement. Le souci du développement national et de la mise en valeur des ressources représentait une innovation par rapport à la période mandataire, où cela restait subordonné à des préoccupations stratégiques. La personnalité de Joseph Naggear incarnait à la fois les continuités et la nouveauté de la démarche<sup>45</sup>. Premier ancien élève libanais de l'École polytechnique, où il était entré en 1927, ingénieur des ponts et chaussées, il appartenait à cette élite francophone beyrouthine occidentalisee et moderniste pour qui le Mandat ouvrait à la fois des perspectives politiques inédites en séparant le Liban de l'ensemble syrien et offrait des carrières nouvelles, une configuration totalement différente de celles qui prévalurent au Maghreb. À son retour au Liban en 1933, il intégra immédiatement le service foncier, puis fonda le bureau technique des municipalités qui traitait les problèmes d'urbanisme au sein du ministère de l'Intérieur. Il s'occupa de l'aménagement urbain hors de Beyrouth (ouverture de routes, extensions) en liaison avec le service foncier dirigé par Durrafourd et attelé au grand chantier du cadastre du pays. Naggear en retira très tôt un intérêt marqué pour les questions d'urbanisme dans leur liaison avec les contraintes foncières. À partir de 1938, il devint directeur du service hydraulique et à ce titre responsable de l'aménagement du fleuve Litani. Il intervint à ce sujet à plusieurs reprises dans la presse pour dénoncer les conditions selon lui contestables dans lesquelles fut désigné le concessionnaire de l'exploitation des forces hydroélectriques<sup>46</sup>. En 1941, durant la guerre, il occupa la fonction de secrétaire d'État au ravitaillement. Simultanément, Joseph Naggear fut également professeur à l'École française

---

<sup>44</sup> *op. cit.*, p.290.

<sup>45</sup> Pour la carrière de Joseph Naggear, notre source principale consiste dans les deux entretiens qu'il nous a accordés, le 21 octobre 1998 et le 8 mai 2000.

<sup>46</sup> Annexe 15, in Menassa, *op.cit.*, pp.556-563.



d'ingénieurs à partir de 1942. De formation française, collaborateur et organisateur des services techniques sous le Mandat, il incarnait bien sûr l'héritage de cette période. Mais l'ambition et l'ampleur de son programme national d'équipement, sa conception d'un État moderne organisateur du développement firent de lui une figure originale au sein - ou plutôt en marge - de la jeune administration libanaise, largement inorganisée et soumise au clientélisme<sup>47</sup>. Son souci de planification économique ne se limitait pas à la volonté d'une mise en valeur des ressources nationales, car elle supposait des aménagements régionaux intégrés comme dans la vallée du Litani ou dans la Beqa'a et une planification du développement urbain. À ce titre, Joseph Naggear apparaît comme un réel innovateur. Son action et ses idées trouvèrent en 1953 une première traduction avec la création d'un Conseil du plan, dont il fut membre dès l'origine. Cette orientation fut confirmée en 1954 par la fondation d'un ministère du Plan ayant la charge d'étudier un plan de développement<sup>48</sup>.

Malgré ces développements institutionnels, la mise en œuvre durant la décennie 1950 des projets d'équipement, à l'échelle nationale, à celle des régions ou à celle des villes, ne s'inscrit jamais dans un programme global et resta étroitement tributaire des opportunités de financement qui résultent principalement des programmes d'aide internationale. Sous la pression d'événements contingents, se dessina toutefois une évolution qui conduit ponctuellement à l'esquisse d'un aménagement régional. En revanche, en matière d'urbanisme, malgré de prudentes innovations législatives, la pratique ne s'orienta guère vers le renouvellement des méthodes qu'appellait de ses vœux Joseph Naggear.

### 2.1.2 Les investissements du développement dans le contexte du miracle libanais

Les décalages entre un programme aussi ambitieux que celui de Joseph Naggear et les réalisations limitées dans le domaine de l'équipement et du développement durant les années cinquante s'expliquent par le contexte politique et idéologique qui caractérise cette période. C'est en regard du discours libéral dominant que les réalisations et les innovations doivent être replacées.

---

<sup>47</sup> Ingels, *op.cit.*, pp.59-63.

<sup>48</sup> Un autre pionnier de la planification libanaise est Maurice Gemayel, dont le Livre *La planification intégrale des eaux libanaises*, Beyrouth, 1951 fit une sorte de bréviaire des planificateurs dans le pays et eut ensuite une grande importance pour la mission IRFED, à l'époque de laquelle il fut ministre du Plan (cf. chapitre suivant). Couplé à celui de Naggear, cet exemple montre que les aspects hydrauliques furent, comme en Égypte, probablement plus importants que ceux concernant l'urbain dans les motivations mises en avant pour mettre en place des pratiques de planification économique au Liban. Voir en particulier Ghislaine Alleaume, « Les ingénieurs en Égypte au XIX<sup>e</sup> siècle. Éléments pour un débat », in Élisabeth Longuenesse, *Bâtisseurs et bureaucrates, op.cit.*, pp.65-80 et Mercedes Volait, *Architectes et architectures de l'Égypte moderne. Émergence et constitution d'une expertise technique locale (1820-1960)*, Thèse de doctorat nouveau régime, université de Provence, 1993, 2 vol.

La présidence Bechara al-Khoury (1943-1952) constitua le moment inaugural de cette doctrine. Elle fut élaborée notamment par le Cénacle Libanais et son idéologue Michel Chiha<sup>49</sup> et relayée dans les cercles politiques par toute une série de réseaux familiaux et d'affaires auquel s'appliquait le sobriquet de « Consortium<sup>50</sup> ». Cette doctrine consistait à affirmer que le Liban étant un petit pays sans ressource naturelle, son développement devait procéder de son ouverture économique lui permettant de jouer son rôle d'intermédiaire commercial et financier à la charnière des deux mondes occidental et arabe. Cette « idée du Liban », associant le mythe phénicien à une stricte politique du laisser-faire, s'imposa définitivement à partir de 1950, lors de la rupture de l'union douanière entre le Liban et la Syrie, sur l'initiative de cette dernière. Cet événement sonnait le glas pour les partisans d'un développement industriel local protégé par des barrières douanières et trouvant en Syrie les marchés qui lui faisaient défaut dans les frontières trop étroites de la République libanaise<sup>51</sup>. Ces choix économiques produisirent leur plein effet sous la présidence de Camille Cham'oun (1952-58), alors que le pays connaissait une croissance économique rapide, estimée à un taux annuel de 7,3%<sup>52</sup>, qui valurent à la période l'appellation de « miracle économique ».

Cette orientation économique eut pour conséquence, pendant toute la période, une « politique des excédents budgétaires<sup>53</sup> ». Ces excédents, qui s'expliquaient également en partie, selon Albert Dagher, par l'incapacité de l'administration de dépenser tous ses crédits, alimentaient un « fonds de réserve », utilisable en particulier pour les dépenses de développement. Par définition, celles-ci restaient donc contenues à un niveau relativement modeste, puisqu'elles dépendaient des reliquats des années précédentes. L'idée de recourir à des augmentations de taxes était fermement combattue au nom de l'orthodoxie budgétaire et en raison des intérêts de la classe des entrepreneurs et commerçants beyrouthins baptisés par métonymie la « république marchande<sup>54</sup> ». Cette contrainte budgétaire n'était pas aisément

<sup>49</sup> Le Cénacle libanais était un cercle intellectuel se consacrant à la discussion de questions publiques. Voir Nadim Shehadi, *op.cit.*

<sup>50</sup> Voir Salibi Kamal, « Lebanon under Fouad Chehab », in *Middle Eastern Studies*, 2/3, Avril 1966, p.217-226. Les cercles et les connivences de l'entourage de Bechara al-Khoury ont été précisément dépeints par Irene Gendzier, *Notes from the Minefield. United States Intervention in Lebanon and the Middle East, 1945-1958*, New York, Columbia University Press, 470 p.: chapitre 3, « Learning Lebanon ». Bechara al-Khoury avait pour gendre Michel Chiha. Celui-ci, homme de plume, constitutionnaliste, était également banquier, associé à Henri Pharaon, lequel possédait de gros intérêts fonciers et dans l'import-export, etc.

<sup>51</sup> Sur cette question, voir : Gates Carolyn, *The Merchant Republic of Lebanon, Rise of an Open Economy*, Oxford, Centre for Lebanese Studies, in association with I.B. Taurus&Co Ltd, Londres, 1998, 248 p.

<sup>52</sup> Gates Carolyn, *op.cit.*, p.145-6.

<sup>53</sup> Dagher Albert, *L'Etat et l'économie au Liban*, Beyrouth, Cahiers du CERMOC, n°12, 1995, p. 37

<sup>54</sup> Gates Carolyn, *op.cit.*

compatible avec le lancement de politiques d'aménagement d'ampleur préconisées par Joseph Naggear.

Il n'empêche qu'à la faveur de l'élection du président Cham'oun, et avec l'appui de plusieurs programmes d'aide internationale, le Liban expérimenta entre 1952 et 1958 une politique d'équipement plus ambitieuse que sous la mandature de B. al-Khoury. Le pays bénéficia ainsi à partir de 1950 d'une aide technique des Nations-Unies<sup>55</sup>. Mais durant cette période, l'aide américaine était la plus conséquente<sup>56</sup>. Les États-Unis s'intéressaient au Liban pour des raisons stratégiques de lutte contre le communisme et pour défendre les intérêts de certaines compagnies américaines dans le pétrole (l'épisode des nationalisations en Iran en 1951 montrait d'ailleurs à leurs yeux que les deux éléments étaient liés). La pénétration de l'influence politique des États-Unis faisait aussi pièce aux anciennes puissances coloniales britannique et française. C'est dans cette stratégie générale que prenait sens la politique américaine connue sous le nom de Point IV, d'après un discours du président Truman en 1949, élargissant l'aide américaine aux pays en développement hors de l'Amérique latine au nom de la lutte contre le communisme. Le Liban faisait figure de point d'appui particulièrement sûr sous ce chapitre. Une série d'accords politiques, commerciaux et d'assistance technique, adoptés en 1951 inaugura une période de rapprochement entre les deux pays, que couronna en 1958 le débarquement américain à Beyrouth pour rétablir le calme lors des troubles civils qui agitaient le pays et contraignirent le président Cham'oun à se retirer. Dans le domaine de l'équipement, cette alliance politique apporta au Liban une aide substantielle qui permit le lancement de divers projets, en appoint du Fonds de réserve mentionné plus haut, ainsi qu'un appui technique.

En application de ce protocole d'assistance, et avec l'aide de la Banque Mondiale, l'Office du Litani fut créé en 1954, afin d'exécuter une série d'aménagements hydroélectriques visant à quadrupler la production du pays dans ce domaine et d'augmenter de 50% les surfaces irriguées dans le sud du pays<sup>57</sup>. D'autres projets du même type étaient prévus dans le cadre du Point IV pour d'autres fleuves du pays (Nahr al-Bared, Nahr al-Ibrahim). Le Liban utilisa également l'aide américaine pour le développement de routes rapides localement appelées « autostrades », reliant Beyrouth aux principales villes du pays, dont le premier tronçon à la sortie nord-est de la capitale fut achevé en 1958. D'autres projets, hors point IV, concernaient

<sup>55</sup> Bashir Iskandar, *Planned administrative change in Lebanon*, PhD, University of Syracuse, 1962.

<sup>56</sup> Pour ce développement, voir Gendzier Irene L., *op.cit.*, chap. II. et Gates Carolyn, *op.cit.*, pp.102-103.

<sup>57</sup> Dagher, *op.cit.*p.41. et C. Gates, *op.cit.*

l'Office de l'Électricité et des Transports en commun à Beyrouth et un programme d'électrification du pays, alliant la construction d'une centrale électrique à Zouk et la connexion de villages de la montagne au réseau électrique. L'équipement en eau potable fit également l'objet d'une loi. Ces différentes mesures eurent des résultats limités, en particulier l'électrification et l'équipement en eau potable. Au reste, les investissements réalisés bénéficièrent surtout à la région centrale du pays et à la capitale. C'était le cas en ce qui concerne la baisse du prix de l'électricité, dont les activités de la capitale pouvaient davantage tirer profit que les villages encore rarement connectés. Il en allait de même des projets routiers, favorables au commerce organisé depuis le port de Beyrouth. Ces derniers eurent également pour conséquence une hausse de la rente foncière<sup>58</sup>. Au total, les réalisations de cette période s'effectuaient au coup par coup, en fonction des aides mobilisables, et favorisaient la capitale.

### 2.1.3 Une tentative d'aménagement régional : la reconstruction de 1956

Parallèlement à ces réalisations d'infrastructure représentative d'une logique sectorielle (transports, eau, électricité), quelques initiatives signalaient la volonté sous le mandat du président Cham'oun d'une action d'aménagement régional. L'occasion en fut fournie par la politique de reconstruction lancée à la suite de deux catastrophes naturelles qui affectèrent le Liban. En décembre 1955, Tripoli fut touchée par une violente crue du fleuve Abou 'Ali qui détruisit plusieurs îlots de la vieille ville et fit 400 morts. En 1956, un tremblement de terre frappa la région de Jezzine, dans le sud du pays, entraînant la mort de 50 personnes. À la suite de cet épisode, qui suscita une vague de solidarité internationale, le président Cham'oun, bénéficiant toujours de l'aide du gouvernement américain, mit sur pied l'Office de la reconstruction nationale, doté du statut d'office autonome (équivalent d'un établissement public) et financé par une taxe spéciale. Une équipe pluridisciplinaire d'ingénieurs, d'architectes et d'urbanistes, majoritairement formés dans des universités anglophones et parfois détachés de l'administration libanaise, fut recrutée. Elle s'attela rapidement à la tâche de reconstruction des villages détruits ainsi qu'à la construction, plus ambitieuse, de logements sociaux dans les villes du Sud-Liban (Sayda et Tyr). Dans le même élan furent lancées des études d'aménagement régional dont celle de la région urbaine de Sayda, confiée à Écochard en 1956<sup>59</sup> et, en 1957, un schéma national de construction de logements, étudié par le bureau

<sup>58</sup> Nous donnons plusieurs exemples dans le chapitre 7.

<sup>59</sup> Marlène Ghorayeb, « L'intervention de Michel Écochard : projets et réalisations », in *Madina, cité du monde*, n° spécial sur Saïda, Paris, Association Madina-Cité du Monde, 1997, 173 p., pp.71-81.

d'études internationales appartenant à l'urbaniste grec Constantinos Doxiadis<sup>60</sup>. Pour autant que les connaissances disponibles à son sujet permettent d'en juger, cette expérience fut l'occasion, à partir d'un problème ponctuel, de lancer un ambitieux programme dépassant largement l'objectif limité de réparation des dégâts et cherchant à promouvoir un véritable aménagement régional. Le projet d'Écochard en témoignait, qui incluait une réflexion sur la structuration du sud par des grands axes et les courants d'échanges avec la Jordanie et les pays du Golfe. La dimension agricole et agro-alimentaire y était également substantiellement développée<sup>61</sup>.

Selon Saba Shiber, jeune urbaniste palestinien engagé au sortir de ses études à l'université de Cornell aux États-Unis dans l'Office de la reconstruction nationale, l'expérience démarra dans l'enthousiasme<sup>62</sup>. À sa tête fut nommé Emile Boustany, prestigieux fondateur de l'entreprise de travaux publics palestino-libanaise CAT, député proche du président Cham'oun, dont la présence fut perçue comme le gage d'une gestion efficace, en rupture avec les pratiques de l'administration. La première année de fonctionnement, durant laquelle les études connurent un avancement remarqué, était qualifiée de succès par Shiber. Mais rapidement la situation changea. L'office perdit en 1959 son statut d'office autonome pour être rattaché comme direction au ministère des Travaux publics dans le cadre des réformes entreprises par le président Chehab dès son accession au pouvoir. Saba Shiber condamna cette décision selon lui politique, dirigée contre un proche de l'ancien président. Mais il relevait également que les dysfonctionnements de l'office avaient commencé dès les élections législatives de 1957, lors de l'engagement de nombreux employés sous les pressions du pouvoir. En outre, certaines décisions d'expropriation bénéficièrent à des notables locaux et certains contrats de travaux furent entachés de favoritisme. Progressivement, l'Office perdit ses meilleurs éléments : ainsi Saba Shiber lui-même devint consultant pour la firme Associated Consulting Enginers-Dar al Handasah en 1959. On peut donc penser que le « coup de grâce » que représentait selon lui le passage sous la tutelle du ministère des Travaux publics n'était qu'une sanction de cette évolution.

<sup>60</sup> Doxiadis Associates International, *À Long Term Program for Lebanon*. Voir les analyses de Sarkis Hashim, « Dances with Margaret Mead : Planning Beirut since 1958 », in *Projecting Beirut. Episodes in the Construction and Reconstruction of a Modern City*, Rowe P. and Sarkis H. eds., Munich, New York, Prestel Verlag, pp.187-201.

<sup>61</sup> Lalanne Marcel, Ingénieur du Génie Rural et Hamady Badri, Ingénieur mécanique et horticole, *Rapport sur le Liban-Sud, sa structure actuelle. Considérations sur son potentiel économique*, 30 août 56, 47 p.

<sup>62</sup> Voir son analyse : « National Reconstruction Authority. Lebanon. Nearly Nine Years Later (16<sup>th</sup> march 1956-december 1964) », in Shiber S., *Recent Arab City Growth*, Koweit, Kuwait Planning Board, 1968, pp. 349-358.

En dépit de son échec, cette expérience exceptionnelle et ambitieuse témoignait d'un souci de dépassement des approches purement sectorielles dominantes depuis l'Indépendance. Faute d'un soutien ferme, elle fut rapidement détournée de ses fins. Au-delà, il resterait à mieux cerner qui, dans l'entourage du président, était à l'origine de la formulation du projet et quelles furent les références des instigateurs de l'opération. Si l'approche régionale semble novatrice, l'organisation administrative retenue ressemblait à celle du projet du Litani, c'est-à-dire qu'elle déléguait à un office autonome, à la gestion plus souple, la mission d'aménagement que l'administration traditionnelle ne semblait pas en mesure d'accomplir. Par comparaison avec le fonctionnement de l'urbanisme, il y avait là des différences notables.

## 2.2 L'aménagement urbain dans les années cinquante

De même que durant la décennie cinquante, diverses tentatives d'imposer un nouveau modèle d'action de l'État en matière d'équipement et d'aménagement régional virent le jour, avec des résultats contrastés, les questions d'urbanisme, concernant tant la capitale que les autres villes du pays, n'étaient pas ignorées. Il s'agissait à vrai dire essentiellement de la mise en œuvre tardive, lente, incomplète, souvent amoindrie, parfois gauchie, d'idées ou de projets lancés dans les dernières années du Mandat français. Ces réalisations étaient en outre assujetties à des finalités et des intérêts contradictoires, comme le révélait l'organisation administrative de l'urbanisme.

### 2.2.1 « L'urbanisme national »

En 1950, le service de l'urbanisme était dirigé depuis 1946 par le Suisse Ernest Egli, assisté par son adjoint Rolf Meyer. Egli avait travaillé une quinzaine d'années en Turquie avant d'être nommé au Liban<sup>63</sup>. On connaît ses projets libanais principalement par une conférence prononcée devant le Cénacle libanais à l'occasion d'une exposition organisée par ses services pour sensibiliser la population aux questions d'urbanisme et

<sup>63</sup> On connaît peu le parcours et l'œuvre d'Ernst Egli (1893-1974), en particulier les circonstances dans lesquelles il a été recruté au Liban. De retour dans sa ville natale de Zürich à son départ du Liban, il se consacra à l'enseignement, publiant plusieurs livres dont une histoire de l'urbanisme en trois volumes : Egli, Ernst, *Geschichte des Städtebaues*, Erlenbach-Zürich ; Stuttgart : Rentsch, 1959-1967. 3 vol. ( 1: Die alte Welt. - 1959 -- 2: Das Mittelalter. - 1962 -- 3: Die neue Zeit. - 1967. ), des livres sur l'architecture ottomane : Egli, Ernst, *Sinan, der Baumeister osmanischer Glanzzeit*, Erlenbach-Zch. ; Stuttgart : Verlag für Architektur, 1954, 140 p. (nouvelle édition 1976) et un livre sur « la ville nouvelle dans le paysage et le climat » : Egli, Ernst, *Die neue Stadt in Landschaft und Klima*, Erlenbach-Zürich : Verlag für Architektur, 1951, 156 p. Il ne nous a hélas pas été possible de consulter ces ouvrages ni la bibliographie afférente à son œuvre : *Ernst Egli : 1893-1974 : Architekt, Stadtplaner, Städtebauhistoriker, Kunstgelehrter : Querschnitt durch sein Leben, Werk und Denken*, Zürich : ETH-Bibliothek, 1994, 117 p. (Series Schriftenreihe der ETH-Bibliothek ; 34 ) et *Beiträge zum Thema Stadt und Umwelt : Festschrift zum siebzigsten Geburtstag von Ernst Egli* / Hrg. von Werner Aebli, Rolf Meyer und Ernst Winkler, Erlenbach-Zürich : Rentsch, 1964, 181 p. (Note p. 177-181 : Schrifttum und Vorlesungen Ernst Eglis). Gageons que la consultation



« établir clairement la portée d'un effort collectif et de sacrifices individuels indispensables si l'on veut créer ce reflet d'une harmonie spirituelle qu'est un urbanisme vraiment national<sup>64</sup>. ».

L'exposition énumérait quelques réalisations récentes, essentiellement des aménagements routiers, et présentait des projets d'aménagement. À Beyrouth, cela concernait l'aménagement des routes de liaison avec les grandes villes du pays Tripoli et Sayda ainsi qu'avec les centres d'estivage, des avenues comme la corniche maritime, la corniche Fouad 1<sup>er</sup>, des places (Musée, Chatila), la ceinture autour du centre commercial et le réaménagement des places Al-Sûr et des Martyrs. Il était également question de l'établissement d'un plan de *zoning* d'une cité ouvrière et d'une ville nouvelle qui sortirait du « sable aride<sup>65</sup> » de la région des Dunes au sud-ouest de la capitale. Les projets pour Tripoli, Sayda, Zahlé et Ba'albek étaient évoqués plus rapidement : ils consistaient en quelques tracés de boulevards, d'avenues et de places. Les stations d'estivage firent l'objet d'un intérêt plus marqué, en particulier parce qu'Egli percevait là un changement de nature de la forme urbaine, avec l'étalement linéaire le long de quelques grands axes de l'urbanisation : « Si nous n'y prenons garde, une ville informe ira de 'Aley à Sofar. » Il préconisait alors la mise en place en plans d'urbanisme régionaux, rejoignant ainsi les priorités de Joseph Naggear.

En définitive, la cartographie des lieux mentionnés par Egli dessinait un Liban singulier, dont les périphéries étaient presque absentes. Tripoli se résumait à son port et à quelques avenues au milieu des jardins ; Ba'albak n'était que « l'écrin d'inestimables trésors ». Si Sayda était un peu mieux traitée, Beyrouth devait être parée d'aménagements « dignes de son rôle de capitale moderne », comme le projet d'aménagement de la nouvelle place des Martyrs, adaptée à son rôle de gare routière. Au-delà de l'apparat, il convenait de relier la capitale à ses principaux relais qu'étaient Sayda, Tripoli et Zahlé, ces deux dernières villes situées sur les routes vers la Syrie qui demeurait à l'horizon du Liban malgré le blocus commercial résultant de la fin de l'union douanière entre ces deux pays. Les embellissements prévus pour la capitale étaient placés au service des fonctions économiques dont le développement était souhaité. Le centre-ville à réaménager devait accueillir commerces, services financiers et services ; les mutations du port aideraient au développement de son commerce. Ces mêmes fonctions, et surtout le tourisme, bénéficieraient de la mise en service

---

de ces documents offrirait de nouvelles lueurs sur la période en question.

<sup>64</sup> Egli Ernest, « L'urbanisme au Liban », conférence au Cénacle, le 30 mai 1950, 16 p., p.2. Le texte figure dans la brochure *L'urbanisme au Liban*, Beyrouth, 1950, comprenant également le texte « Exposition de l'urbanisme au Liban », 34 p.

<sup>65</sup> *ibidem*, p.28-29.

du nouvel aéroport de Khaldé qui « met le monde à nos portes ». L'insistance sur le tourisme était également sensible dans le souci d'aménager le Mont Liban, un Mont Liban bien étroit qui se limitait aux *caza*-s de 'Aley et du Metn. L'industrie était étrangement absente de ce paysage et se réfugiait à proximité du port de Tripoli et dans quelques ateliers jouxtant celui de Beyrouth. Ne faut-il pas voir dans les orientations spatiales de « l'urbanisme national » l'affirmation des limites du Liban utile des années de l'Indépendance ? Cette évocation sélective des régions comme le choix des activités bénéficiant d'une mention faisait correspondre étroitement ce programme de l'urbanisme au Liban et les intérêts économiques de la bourgeoisie d'affaires alors dominante dans l'entourage du président Bechara al-Khoury.

L'accent placé sur son utilité économique s'intégrait dans une démarche des urbanistes visant à démontrer l'utilité des réformes qu'ils promouvaient. Le terrain économique, davantage peut-être que celui de l'hygiène, du logement ou de l'esthétique, paraissait le plus à même de parvenir à ce but. Cette stratégie rhétorique tenait aussi compte des précédents échecs à faire avaliser au sein de la société locale les objectifs des urbanistes et, plus généralement, des planificateurs. Une conférence de Michel Écochard, peu avant son départ pour le Maroc, en offrait une illustration<sup>66</sup>. L'urbaniste français était alors invité, le 5 avril 1945, à donner une causerie au banquet annuel de la SLEP. C'était l'occasion pour lui de revenir sur son projet de plan directeur de 1942-43<sup>67</sup>. La causerie fut introduite par Gabriel Menassa qui déplora devant ses collègues l'abandon des plans et réclama leur accord et toute leur influence afin de faire adopter les projets d'urbanisme. Son argumentation se fondait sur le rappel de la nature de l'économie nationale, qui était d'être un pays de services : commerce et tourisme en constituaient les éléments essentiels et l'aménagement avait pour fonction de les favoriser. Plus encore que les aménagements d'embellissement et d'équipement propres à attirer les touristes, Gabriel Menassa soulignait les dangers nés de la concurrence du port de Hāi fa et du développement des villes syriennes de l'intérieur et de leur projet d'autonomie et de construction portuaire. Dans sa conférence, Écochard reprit largement les mêmes arguments, laissant dans l'ombre ses autres convictions, en faveur du logement des pauvres par exemple. Il soulignait aussi l'importance de « créer un mouvement d'opinion pour attirer l'attention de la population sur les problèmes vitaux<sup>68</sup> ». Tel était également l'objectif de

<sup>66</sup> « Le plan directeur de la ville de Beyrouth », Causerie de Michel Écochard au banquet annuel de la SLEP, annexe 16 bis, in Gabriel Mennassa, *op.cit.*, pp.568-574.

<sup>67</sup> À propos de ce projet, voir Ghorayeb Marlène, *op.cit.* Sur ce plan et ses enjeux, voir son article « De l'art urbain à l'urbanisme progressiste, dess(e)ins pour une ville levantine sous mandat français », in Michael F. Davie, *Beyrouth, regards croisés, op.cit.*, pp.51-95.

<sup>68</sup> Michel Écochard, *op.cit.*, p. 573.

l'exposition organisée par Egli en 1950, ce qui confirme la parenté des deux démarches. Mais l'exemple de cette causerie d'Écochard paraît plus démonstratif en raison des changements du contexte régional intervenus entre les deux dates. En 1950, la fermeture aux pays arabes du port de Haï fa rendait moins inquiétante la concurrence externe, et cela malgré les difficultés à prévoir en raison des problèmes de communication avec la Syrie résultant de la rupture de l'union douanière avec ce pays. Afin d'emporter l'adhésion, le programme d'urbanisme se devait donc de mettre en avant les priorités géographiques et économiques susceptibles de recevoir l'adhésion des élites économiques, il devait se conformer à une matrice imposée qui tendait à le déterminer tout entier.

Que cet argumentaire ne dévoile qu'une partie des objectifs des urbanistes transparaît lors de l'examen détaillé du discours des planificateurs. Ainsi, au-delà des convergences mises en avant entre le programme d'urbanisme national et l'orientation idéologique et économique du régime, le texte de la conférence d'Egli au Cénacle énonçait des orientations dont le volontarisme s'accordait *a priori* difficilement avec la doctrine du laisser-faire en vigueur. Ainsi, pour Egli, le problème de l'urbanisme national n'était pas seulement d'organiser et d'ordonner la croissance de Beyrouth par la construction d'avenues, de places et de boulevards, ni évidemment de structurer le développement des centres d'estivage. En se référant à l'exemple de Vienne, tête « trop lourde pour le corps exsangue de l'Autriche », il entendait prouver que

« une capitale trop importante peut compromettre la santé d'un petit pays et qu'en temps de crise, elle peut provoquer des catastrophes. Il serait donc déraisonnable de prévoir un continuel agrandissement de Beyrouth. »

Dès lors, il préconisait de restreindre l'extension urbaine au site de plaine qui « lui a tracé ses limites naturelles ». Selon lui, Beyrouth devait par conséquent voir sa population se limiter à 400.000 habitants, alors qu'elle en comptait selon lui, en ce début des années cinquante, 300.000<sup>69</sup>. Cet objectif, qui impliquait la mise en œuvre d'une politique d'aménagement du territoire national, n'était guère développé dans le corps du texte, et les moyens capables d'assurer sa réalisation n'étaient nullement explicités, en dehors de la référence au renforcement de l'appareil juridique. On reconnaît là un élément de doctrine urbanistique qui indique une ambition plus vaste et potentiellement contradictoire avec l'énoncé d'une série de projets dont l'objectif se limitait à conforter et une situation et un projet économiques donnés.

<sup>69</sup> Egli Ernest, « L'urbanisme au Liban », conférence au Cénacle, 30 mai 1950, p.13.

## 2.2.2 Les outils et la pratique de l'urbanisme

Les moyens qu'entendait mobiliser Ernest Egli pour réaliser son programme d'urbanisme national consistaient essentiellement dans l'affinement de l'arsenal juridique de l'urbanisme, ainsi que dans la réalisation de plans directeurs, d'agglomération ou régionaux. Concernant le premier point, le responsable de l'urbanisme soulignait les lacunes de la législation libanaise qui, sur huit instruments légaux nécessaires, n'en disposait que de trois<sup>70</sup>. Cinq domaines devaient donc encore faire l'objet d'une définition : une loi générale sur l'urbanisme, une loi sur le remembrement, une loi sur les sociétés immobilières de travaux publics urbains, une loi sur les habitations à bon marché, une loi sur le trafic et la circulation<sup>71</sup>. Cette législation déficiente, pour laquelle Egli annonçait disposer d'ores et déjà de propositions rédigées, ne fut que très imparfaitement complétée durant les années cinquante. Seules deux lois importantes furent votées en 1954 : l'une traitait de l'expropriation et étendit la notion d'intérêt public à la mise en œuvre de plans d'urbanisme ; l'autre codifia le remembrement urbain<sup>72</sup>.

En raison de ces lacunes législatives, l'établissement de plans directeurs d'urbanisme se faisait sans référence à un cadre codifié. Ce qu'on entendait durant ces années par plan d'urbanisme restait extrêmement flou et se limitait dans les faits à un plan de voirie accompagné d'un plan de zonage. Le plan directeur proposé par Egli pour Beyrouth, sous sa forme graphique, n'est connu qu'indirectement – et sommairement – par un document postérieur de l'administration municipale de la capitale et par les écrits de quelques commentateurs<sup>73</sup>. Il s'agissait, pour autant que ces documents soient fiables, de la reprise simplifiée des projets d'Écochard. Sur le plan de la voirie, les éléments principaux en étaient une corniche périphérique, deux percées permettant d'accéder au centre commercial, l'aménagement des voies de sortie de la capitale en direction de Sayda, de l'aéroport (place Chatila), de Damas et de Tripoli. Sur le plan du zonage, ce plan proposait cinq zones, avec une orientation industrielle dans le prolongement du port, une zone commerciale au centre et des

<sup>70</sup> Ils ne sont pas mentionnés dans le texte, mais il s'agit probablement du règlement de la construction de 1940, de la loi sur les expropriations de 1932 et de la loi sur les établissements classés de 1940.

<sup>71</sup> Egli Ernest, *op.cit.*, p.5.

<sup>72</sup> Nous y reviendrons plus largement dans la troisième partie.

<sup>73</sup> Voir *Plan directeur de la Ville de Beyrouth, étude préliminaire*, Conseil exécutif des grands travaux de la ville de Beyrouth, 1968 où le plan est présenté très rapidement d'après un exposé de Georges Riachi, alors ingénieur en chef de la Ville de Beyrouth. Le plan Egli est également brièvement commenté par Assem Salam, « Town Planning Problems in Beirut and its Outskirts », in *Beirut, Crossroads of Cultures*, Librairie du Liban, 1970, pp.109-119. Également publié sous la référence suivante: Salam Assem, « City Planning in Beirut and its outskirts », in TAYLOR John (ed.), *Planning for the Urban Growth*, NY, Praeger Publishers, 1972

zones résidentielles alentour, distinctes par leur densité plus que par leur vocation. À cette réflexion sur l'aménagement de la capitale s'ajoutait une étude des extensions possibles, elle aussi dérivée des projets de Danger et d'Écochard visant à établir une cité-jardin au sud-ouest de la capitale, dans la zone dite des Dunes. Ces propositions mal connues semblent avoir constitué la base des deux documents qui servirent de référence à la croissance de Beyrouth durant les années cinquante : un plan directeur, en fait de voirie, approuvé en 1952, et un décret approuvé en 1954 fixant la répartition de la ville en secteurs (règlement dit du « *zoning* »)<sup>74</sup>, instituant essentiellement des servitudes de constructions (recul, hauteur, densité). L'aménagement de l'extension sud de la ville était réglementé de manière similaire par un plan directeur fixant voirie et zones résidentielles de statut divers (variant essentiellement en fonction de leur densité)<sup>75</sup>.

En dépit de la qualification de plan directeur qui leur était associée, ces documents d'urbanisme avaient peu à voir avec ce qui était entendu par cette appellation aussi bien dans les pays voisins qu'en Europe. Ils ne comportaient en effet ni prévision chiffrée, ni calendrier d'urbanisation, ni réservation de terrain pour les espaces verts et les bâtiments publics. De plus, ils ne s'apparentaient à la pratique du zonage que formellement, puisque les zones qu'ils définissaient ne se différenciaient que par leurs coefficients d'exploitation et diverses règles de gabarit. La seule restriction d'usage du sol concernait les activités industrielles polluantes. Ces plans se résumaient à un urbanisme réglementaire et de voirie, où le niveau de contrainte était très faible et où l'intervention publique se limitait à l'expropriation des voies. Ces décalages étaient à rapporter à la doctrine du laisser-faire du temps, elle-même prétexte commode à un climat de spéculation généralisée. Cela apparut clairement lors de l'examen de la réglementation de la construction stipulé par le règlement du « *zoning* ». Ainsi qu'en témoignait Georges Riachi, ingénieur en chef à la municipalité lors de cet épisode :

« La réglementation de zonage divisant la ville en 10 zones, fixant la densité de chacune d'elle ainsi que des restrictions par rapport aux hauteurs maximum autorisées par le code de la construction, fut adoptée en août 1954 et se limita à une consécration d'un statut de facto avec une faible protection des petits espaces demeurant encore non construits. »<sup>76</sup>

Les coefficients d'exploitation choisis traduisaient donc directement les pratiques de densification à l'œuvre durant ces années. Certaines stipulations étonnantes ouvraient droit à

<sup>74</sup> À propos de ces deux documents, voir Achkar Elie el-, *Réglementation et formes urbaines. Le cas de Beyrouth*, Beyrouth, Cahiers du CERMOC, n°20, 1998, p.28-30

<sup>75</sup> Cette extension et les plans qui l'encadrent seront étudiés dans la troisième partie de ce travail.

<sup>76</sup> Georges Riachi, « The Structure and Problems of Beirut », in *Horizons techniques du Moyen-Orient*, n°1, 1962, p.29 (notre traduction). Le même texte a été publié sous le titre « Beirut », in Morroe Berger (ed.), *The New Metropolis in the Arab World*, Octagon Books, New York, 1963, pp.103-110. Ce volume publie les actes du huitième congrès

des majorations d'exploitation, par exemple au croisement de deux rues. Ces dispositions semblent avoir été ajoutées lors des séances du conseil municipal consacrées à l'étude de cette réglementation, en fonction des intérêts de certains élus également propriétaires<sup>77</sup>. De son côté, Elie el Achkar a montré que les règles générales de construction définissant les gabarits, la construction sur pilotis ou les adjonctions sur les toits (les *roofs*) étaient sujettes, en raison des failles ou des imprécisions même de la loi, à des interprétations poussant à la densification des immeubles, qui seraient tôt ou tard avalisées par une nouvelle rédaction, plus laxiste, du texte de loi, et par la mise en conformité des bâtiments contrevenants grâce au paiement d'une amende<sup>78</sup>. La définition des règles d'urbanisme et, principalement, de construction, et leur mise en œuvre dans la pratique montrent qu'à l'inverse de ce qui était espéré par Egli, ces normes juridiques étaient détournées du sens qui les justifiait et progressivement altérées dans le sens des intérêts de certains propriétaires fonciers. De telles pratiques étaient à rapprocher du clientélisme et de la corruption qui caractérisaient à cette époque le système politique et administratif libanais. C'est pourquoi il est nécessaire d'examiner le cadre institutionnel dans lequel se développait l'urbanisme durant les années cinquante.

### 2.2.3 L'urbanisme entre rationalisation administrative et clientélisme

Il est pour cela nécessaire d'effectuer un court retour en arrière. L'urbanisme bénéficiait, dans la première moitié des années quarante, d'une reconnaissance administrative qui au demeurant ne laissait pas d'être confuse. La nomination à Beyrouth, en pleine guerre, de l'urbaniste Écochard, jusqu'alors chef du service des municipalités et de l'urbanisme pour la Syrie, témoignait du souci tardif de l'administration mandataire d'introduire l'urbanisme au Liban. Parallèlement à ses études techniques et à ses propositions d'aménagement, Écochard réclama très tôt, dès 1941, une organisation institutionnelle proche de celle qu'il avait mise en place et dirigé à Damas. Pour autant qu'on puisse en juger au travers d'un bref examen dans les rares travaux disponibles sur cette période, la situation semblait rester quelque peu embrouillée. Les difficultés à déterminer un ministère de tutelle pour l'urbanisme indiquaient sans doute les incertitudes qui entouraient cette pratique et son statut au sein de l'administration libanaise. Il est également permis de se demander si la succession de décisions

---

des Ingénieurs arabes tenu au Caire en mois 1960.

<sup>77</sup> Selon le témoignage de Joseph Naggear recueilli par Jade Tabet, entretien avec ce dernier, le 21 avril 1998.

<sup>78</sup> Achkar Elie el-, *op.cit.*, pp.75-77. Les plus fréquentes parmi ces infractions sont la construction d'un étage supplémentaire sur le toit, en s'appuyant sur les locaux de service pour ascenseur et la clôture des pilotis, initialement prévus pour permettre le stationnement des automobiles.



contradictoires à ce sujet n'est pas liée à la volonté du personnel politique ou administratif de maintenir là une sphère d'intervention privilégiée.

*Tableau n°4-2 : La place de l'urbanisme dans l'administration libanaise*

Date	Décret	Décision
1933 ?	?	Création du bureau technique municipal au sein du ministère de l'Intérieur
6 mars 1940	Décret °293 EB	Création du Bureau technique municipal au sein du ministère des travaux publics
6 août 1942	Décret n°1250 NI	Rattachement du BTM au ministère de l'Intérieur
30 juin 1943	Décret n° 510 ET	Création d'un service chargé de l'exécution des grands travaux d'urbanisme et de la voirie au ministère des Travaux publics
17 septembre 1943	Décret N°25 TB	Création d'un service d'urbanisme au ministère de l'Intérieur – le BTM devient un service purement exécutif
6 novembre 1943	Décret n°112 K	Création du service des municipalités et de l'urbanisme (trois sections : études, exécution, comptabilité) au ministère de l'Intérieur
31 mars 1950	Décret 1549	Création de branches régionales du service des municipalités et de l'urbanisme au siège des <i>muhafazat</i> -s
31 mars 1950	Décret 1550 K	Restructuration du service en cinq sections (urbanisme, études des projets et remembrement, exécution, inspection, comptabilité)

Sources : Entretiens avec Gabriel Char et Joseph Naggear ; Marlène Ghorayeb, *op.cit.*.

Le bureau technique municipal, créé en 1933 par Joseph Naggear, fut déplacé le 6 mars 1940 au sein du ministère des Travaux publics. Il y conservait sa fonction, qui consistait à étudier et à réaliser les projets décidés par l'administration centrale ou par les municipalités (sauf celle de Beyrouth qui disposait de ses propres services). Mais en 1942, il fut de nouveau rattaché au ministère de l'Intérieur. C'était dans ce contexte qu'intervint Écochard. Plusieurs réunions au cours de la première moitié de l'année 1943 se conclurent par la création d'un service de nouveau rattaché au ministère des Travaux publics et chargé de l'exécution des grands travaux d'urbanisme et de la voirie<sup>79</sup>. Cette création n'empêcha pas, en septembre de la même année, qu'un nouveau décret ne crée un service d'urbanisme rattaché au ministère de l'Intérieur, sous la direction d'un ingénieur ou d'un architecte diplômé, tandis que le bureau technique municipal devenait un organe purement exécutif sans attribution d'étude. Selon une note anonyme intitulée « Projet de réorganisation de l'urbanisme et contrôle de l'État sur les travaux techniques<sup>80</sup> », rédigée quelques années plus tard, « ce décret ne fut pas appliqué par suite d'interventions en vue de maintenir certaines prérogatives. Aucun texte nouveau ne

<sup>79</sup> Voir Ghorayeb Marlène, Les deux plans d'aménagement proposés pour la ville de Beyrouth sous mandat français. Danger et Écochard, DESS, Institut Français d'Urbanisme, Paris VIII, 1991, pp.86-87.

<sup>80</sup> *Projet de réorganisation de l'urbanisme et contrôle de l'Etat sur les travaux techniques*, s.d., 5 p. Ce document anonyme nous a été remis par Gabriel Char, qui fut à partir de 1951, le chef du service des municipalités et de l'urbanisme. Il n'est pas impossible qu'il en soit l'auteur comme nous le suggérons plus loin.

l'annule ». La cause du ministère de l'Intérieur finit néanmoins par l'emporter en novembre 1943 avec la création d'un service des municipalités et de l'urbanisme dans le cadre du ministère de l'Intérieur, comprenant trois sections, consacrées aux études, à l'exécution et à la comptabilité. Ce service n'avait pas compétence pour les aménagements à prévoir à l'intérieur du municipe de Beyrouth ni de celui de Tripoli, qui demeuraient du ressort de leurs institutions municipales, dotées chacune d'un bureau technique. Sans doute cette restructuration témoignait-elle d'une conception progressivement élargie de l'urbanisme, reflet des idées de l'urbaniste français. Le terme ici employé pour urbanisme, *tajmil*, peut se traduire par « embellissement ». Cela semble faire référence à la législation française de l'entre-deux-guerres, dont l'urbanisme au Levant fut un des champs de mise en œuvre<sup>81</sup>. Il manque pourtant les termes complémentaires d'aménagement et d'extension qui accompagnaient ordinairement la notion d'embellissement. Cette référence tronquée doit-elle être interprétée comme un signe de réticence face à la pratique nouvelle de l'urbanisme promue par Écochard ?

Quoiqu'il en soit, la situation institutionnelle ainsi décrite était très confuse. C'est sans doute un signe des difficultés rencontrées par Michel Écochard pour parvenir à ses fins. Non seulement l'urbanisme était mis en échec sur le terrain par les pratiques spéculatives et par le contournement des dispositions concernant l'usage des sols. Mais la place de l'urbanisme semblait également faire l'objet de luttes à l'issue longtemps incertaine au sein même du gouvernement, laissant penser à la fois à l'existence de conceptions contradictoires quant à son rôle dans l'action publique, ainsi qu'au souci politique de contrôle des prérogatives associées. Dans les années suivantes, d'autres indices laissent à penser que l'urbanisme resta un service dont la finalité, le fonctionnement et le rattachement demeuraient fort controversés au sein de la sphère administrative. En 1950, des sections des affaires municipales et de l'urbanisme furent créées au centre des *muhafazat*-s du Liban nord, du Liban sud et de la Beqa'a, tandis qu'une section en charge du Mont Liban était établie au siège du service des municipalités et de l'urbanisme. Beyrouth (mais non ses banlieues) restait exclue de la compétence de ces sections et son bureau technique continua de relever du conseil municipal. Cette mesure, conforme aux orientations annoncées par Egli concernant le développement de plans régionaux et de projets d'urbanisme dans le reste du pays, peut s'interpréter comme une

<sup>81</sup> Voir Ghorayeb, *op.cit.* [en particulier à propos du plan Danger] et Friès Franck, « Les plans d'Alep et Damas, un banc d'essai pour l'urbanisme des frères Danger (1931-1937) », *Revue du monde musulman et de la Méditerranée*, n°73-74, 1994, pp.311-325 ; et Gaudin Jean-Pierre, « L'urbanisme au Levant et le Mandat français », in *Architecture Française Outre-Mer*, Mardaga, Liège, 1992, pp.176-195.

reconnaissance de l'urbanisme en tant qu'administration à part entière. Dans la mesure où le *muhafiz* dépendait du ministre de l'Intérieur, le rattachement de l'urbanisme à ce dernier apparaissait assez cohérent. À la même date, le service des municipalités et de l'urbanisme fut réorganisé en cinq sections : urbanisme, études des projets et remembrement, exécution, inspection, comptabilité. Puis, en 1951, le service fut confié à un technicien libanais, Gabriel Char, qui était jusqu'alors l'adjoint d'Egli. Selon la note anonyme précédemment citée, ces deux événements marquèrent le début d'un

« vaste redressement [...] en matière d'Urbanisme et dans les rapports entre l'Administration et les requérants :

- « a) Tout esprit politique fut méconnu dans l'établissement des études.
- « b) Toute intervention fut écartée.
- « c) Une épuration partielle fut opérée dans les cadres du Service des Municipalités et de l'Urbanisme.
- « d) Un terme fut mis aux abus des pourboires<sup>82</sup>. »

À en croire cette énumération, on comprend l'utilité de la section d'inspection créée par le décret de 1950. La suite de la note, en gardant en mémoire le fait qu'elle avait pour but manifeste de défendre le service des municipalités et de l'urbanisme, éclaire les enjeux du rattachement de l'urbanisme à tel ou tel ministère : elle évoquait d'abord la dualité des compétences entre le dit service et celui des routes et bâtiments du ministère des Travaux publics : empiètement, ignorance réciproque, exécution partielle ou modification par l'administration des routes et bâtiments des projets du service des municipalités, « au gré des interventions les plus fortes. » Était ensuite mis en cause le manque de contrôle des travaux publics, qui « crée de nombreux abus dont les exemples ont été par moment scandaleux. » Enfin, l'attribution des crédits et la manière dont ils étaient dépensés étaient elles-aussi critiquées et « font croire à un sabotage de l'Administration devenue un atout pour certaines influences. » La conclusion du document appelait à la création d'une direction générale de l'urbanisme rattachée à la présidence du conseil, qui devait regrouper sous sa tutelle non seulement les attributions du service des municipalités et de l'urbanisme, mais également le rétif (du point de vue de l'auteur) service des ponts et chaussées. Elle devait en outre être dirigée par « un technicien ayant déjà preuve de compétence, de probité, de fermeté et d'impartialité. » Dans la mesure où ces lignes constituaient un véritable plaidoyer en faveur de l'action de l'actuel titulaire du poste, on peut penser qu'il en était lui-même l'auteur<sup>83</sup>. Derrière

<sup>82</sup> *Projet de réorganisation de l'urbanisme et contrôle de l'État sur les travaux techniques*, p.3.

<sup>83</sup> Cette conclusion est peut être également une indication sur la date de rédaction, puisque Gabriel Char a mis en place à cette époque un conseil officieux de techniciens chargés de l'assister dans sa tâche, comprenant les ingénieurs Joseph Naggear, Farid Trad et Fa'ez Ahdad. Entretien avec Gabriel Char, 30 avril 1998.

le parti pris de cette note, les enjeux du rattachement administratif de l'urbanisme apparaissent alors clairement. Ces différents services touchant à l'urbanisme, mais définis selon des logiques antagonistes, apparaissaient comme des instruments mobilisables au service d'intérêts particuliers haut placés. Par ailleurs, un responsable administratif y jouait sa place et mettait en œuvre une stratégie visant à s'assurer plus de pouvoir au sein de l'administration.

### 2.3 Le personnel des administrations de l'aménagement et de l'urbanisme

Durant les quinze premières années de l'Indépendance libanaise, l'aménagement du territoire et l'urbanisme constituaient des préoccupations secondaires pour les dirigeants de l'État libanais, de sorte qu'ils étaient instrumentalisés au bénéfice de diverses stratégies sociales et politiques. Cette situation s'expliquait largement par l'idéologie libérale de l'époque. Sans doute les transformations sociales et géographiques du pays ne présentaient-elles pas non plus une situation dramatique rendant nécessaires de telles pratiques. À ces déterminations externes s'ajoutait sans doute une raison liée au personnel en place dans les administrations concernées par ce mode d'action publique, que ni sa formation, ni son expérience, ni sa position dans l'administration ne rendaient aptes à concevoir et proposer une conception plus ambitieuse de l'aménagement et de l'urbanisme. Quelques personnages exceptionnels, comme Joseph Naggear présenté à l'orée de ce paragraphe, ne modifient pas ce constat.

#### 2.3.1 Formations et carrières

Faute d'un travail dans les archives de l'administration, une estimation des moyens en personnels des administrations de notre champ d'étude est difficile à établir, particulièrement si l'on s'attache au personnel d'encadrement et de conception, c'est-à-dire principalement les ingénieurs. Des estimations ponctuelles et partielles apportent néanmoins des informations précieuses.

L'ouvrage de Gabriel Menassa, en raison de son intérêt pour la mise en place d'une administration moderne et une planification économique, offre quelques repères : en 1937, le ministère des Travaux publics comptait 16 techniciens, puis 33 en 1947. Le bureau technique municipal, institué entre-temps dans ce ministère, en comptait 10 en 1947<sup>84</sup>. L'indication vague de techniciens incluait les ingénieurs, mais également sans doute les topographes de ces administrations. D'autres sources sont nécessaires pour compléter ces informations. Celles qui émanent de l'ordre des ingénieurs, créé en 1951, sont peu évocatrices sur le sujet discuté ici.

---

<sup>84</sup> Gabriel Menassa, *op.cit.*, p.389.

Elles se bornent à faire apparaître l'origine des 235 inscrits à l'ordre à partir de 1952, dont 180 avaient été formés au Liban<sup>85</sup>. Entre les deux tiers et les trois quarts de ces diplômés libanais formés au Liban étaient probablement issus de l'École française d'ingénieurs de Beyrouth (EFIB, devenue École Supérieure d'Ingénieurs de Beyrouth, ESIB, en 1941). Un très faible nombre (environ 10, soit 3 à 4 %) étaient diplômés de l'Académie libanaise des Beaux-Arts, dont la branche architecture fournit ses premiers diplômés à partir de 1948. Le reste, soit environ un quart, aurait été formé à l'Université américaine de Beyrouth<sup>86</sup>.

Il est probable que ces derniers étaient peu représentés dans l'administration libanaise. Celle-ci, héritière de l'administration mandataire, a en effet surtout recruté des francophones, formés selon des normes françaises. En outre, alors que la formation de l'EFIB était calquée sur celle des écoles françaises d'ingénieur (voir infra), le diplôme délivré par l'AUB faisant office de diplôme d'ingénieur n'était jusqu'en 1951 qu'un *Bachelor of Sciences in Civil Engineering*<sup>87</sup>.

Les annuaires des anciens élèves de l'EFIB/ESIF confirment cette hypothèse. Un recensement effectué par Jean Ducruet pour les anciens élèves de l'EFIB indique que sur 214 diplômés ou certifiés, « 44 ingénieurs des promotions 1922-1940 exercèrent une large part de leur activité professionnelle dans les services techniques ou d'exécution des Travaux publics » au Liban et en Syrie<sup>88</sup> (et notamment 29 d'entre eux au Liban). Ce chiffre est à placer en regard de l'effectif des techniciens du ministère des Travaux publics en 1937 cité ci-dessus : il paraît probable qu'on a affaire principalement à des diplômés de l'EFIB. Un calcul effectué à partir de l'étude des notices de l'annuaire de 1957 n'indique pas autre chose. Sur 305 diplômés recensés pour les promotions 1921 à 1955, 130, soit 43 %, travaillaient en 1957 pour des administrations publiques ou parapubliques (Tableau n°4-3). Le nombre d'ingénieurs des promotions antérieures à 1945 et appartenant au ministère des travaux publics (y compris affaires hydrauliques) se montait à 30, ce qui n'est pas loin des 33 techniciens que comptait en 1947 ce ministère. L'hypothèse d'une administration technique très majoritairement composée d'ingénieurs issus du système de formation francophone est donc vérifiée. Ce tableau met en outre en évidence que la fonction publique représentait, à partir des années 1941-1945, un

---

<sup>85</sup> *Al Mouhandess*, n°19, août 1971, pp.34-36.

<sup>86</sup> La même source donne un tableau à partir duquel il apparaît que 453 ingénieurs ont été formés à l'EFIB de 1916 à 1952, 235 à l'AUB et 14 à l'ALBA. Mais ces totaux incluent un nombre mal déterminé d'étrangers, en tout état de cause davantage à l'AUB (50%) qu'à l'ESIB (un tiers ?). Par ailleurs, un nombre important n'exerçait pas la profession d'ingénieur. Les proportions proposées sont des estimations fondées sur ces ordres de grandeur.

<sup>87</sup> Voir *AUB Catalogue*, 1962, p.145.

<sup>88</sup> Ducruet Jean, *op.cit.*, p.24. Les chiffres suivants sont donnés pp. 25-26. Ils sont issus d'une étude des annuaires d'anciens élèves, notamment celui de 1939.

débouché important pour les jeunes ingénieurs, ce qui est sans doute à relier à l'Indépendance du pays<sup>89</sup>. Ceci rejoint l'affirmation de Issal Saleh, qui note que « l'établissement des grands corps techniques de l'État à partir des années cinquante a drainé une part importante des ingénieurs [de l'ESIB] de cette époque »<sup>90</sup>, tandis que « les ingénieurs de l'AUB [...] se sont heurtés à une administration naissante francophone ».

*Tableau n°4-3 : Les ingénieurs diplômés de l'ESIB dans l'administration libanaise en 1957*

Promotions	Service des affaires hydrauliques	Travaux publics (autres que hydrauliques)	Service des municipalités et de l'urbanisme (Min. de l'Intérieur)	Autres administrations centrales	Municipalités de Beyrouth et Tripoli	Offices autonomes	Total
[1921-25]	1	1	1	1	0	3	7
[1926-30]	2	6	0	0	2	1	11
[1931-35]	3	8	2	3	2	1	19
[1936-40]	1	1	1	1	1	3	8
[1941-45]	3	4	2	3	3	3	18
[1946-50]	2	13	3	3	0	6	27
[1951-55]	8	11	3	2	6	10	40
Total	20	44	12	13	14	27	130

*Source : annuaire des anciens élèves de l'ESIB, 1957*

Dans cet ensemble, quelle est la part des techniciens dont les tâches ressortissaient plus particulièrement à l'aménagement urbain ? En 1940, le cadre du bureau technique municipal (BTM) comprenait 6 ingénieurs (dont son chef), 2 topographes et 3 dessinateurs<sup>91</sup>. En 1947, le BTM employait 10 techniciens (ingénieurs et topographes ?), 15 administratifs et 6 subalternes<sup>92</sup>. En 1957, d'après le tableau n°4-3, 12 ingénieurs au moins travaillaient au service des municipalités et de l'urbanisme sous la houlette de Gabriel Char. Il faut ajouter à ces effectifs quelques ingénieurs travaillant dans les municipalités<sup>93</sup>. Il ressort de ces chiffres que les administrations en charge des affaires de l'aménagement urbain devaient représenter une proportion de l'ordre de 15% des ingénieurs du service public.

La compréhension des références techniques, et notamment urbanistiques, de ces ingénieurs de l'administration, majoritairement issus de la filière francophone, requiert l'examen du contenu de ce cursus. L'École française d'ingénieurs de Beyrouth fut fondée le 10 novembre 1919 par la Compagnie de Jésus et l'Association lyonnaise pour le développement à

<sup>89</sup> Voir Ingels C., *op.cit.*, p.59-60

<sup>90</sup> Saleh Issal, p.8

<sup>91</sup> Décret n°293 du 6 mars 1940.

<sup>92</sup> Menassa G., *op.cit.*, 1948 p.389.

<sup>93</sup> À Beyrouth, l'ingénieur en chef de la municipalité était George Riachi, formé à l'AUB puis à l'université de Des Moines (Iowa, USA). Source : *Who's who in Lebanon*, 1970.



l'étranger de l'enseignement supérieur et technique, comme un rameau du système d'enseignement développé à Beyrouth par les jésuites. « Le modèle pour l'École d'ingénieurs de Beyrouth fut incontestablement l'École Centrale Lyonnaise<sup>94</sup> » et les programmes de cette dernière furent transposés, moyennant de menus aménagements, à Beyrouth ; l'équivalence des diplômes entre les deux écoles était reconnue. La nouvelle institution ambitionnait de former, en trois ans, des ingénieurs polyvalents, l'adaptation aux besoins régionaux étant garantie par une insistance portée notamment sur les enseignements de travaux publics et de topographie. L'École avait également assuré, en 1922, dans ce domaine, une formation complémentaire pour les fonctionnaires du service foncier. Hormis ce cas particulier, la formation offerte par cette école jusqu'en 1945, c'est-à-dire celle que reçut la majorité des ingénieurs qui travaillaient dans l'administration libanaise dans les années cinquante, au moins dans les postes de responsabilité, n'était pas particulièrement orientée vers la compréhension des questions d'aménagement régional ou urbain. Il ne faut d'ailleurs pas s'en étonner, dans la mesure où en France, puissance mandataire, un tel système ne se mit en place que difficilement et en marge du système universitaire et des écoles, dans le cadre de l'École des Hautes études urbaines et à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Paris<sup>95</sup>. La formation beyrouthine restait très générale et les programmes ne mentionnaient pas d'ouverture spécifique vers les problèmes urbains. Ceux-ci firent leur apparition en 1932 via les questions d'hydraulique urbaine, alors qu'était créée une quatrième année d'étude. À titre de comparaison, l'École Polytechnique du Caire, fondée en 1866, introduisit un enseignement de génie urbain à partir de 1916, qui fut progressivement élargi en 1928 et auquel fut adjoint un enseignement d'urbanisme<sup>96</sup>. Cela doit être également perçu comme un reflet d'une demande de l'État dans un contexte de forte transformation sociale : l'urbanisation en Égypte concernait dans les années vingt et trente une population et une surface bien plus importante qu'au Liban, et l'avance prise dans ce domaine est à évaluer à cette aune. C'est seulement après 1945 que fut adjointe à l'option génie civil de l'ESIB une option architecture, dont l'enseignement de quatrième année comprenait un cours d'urbanisme et d'aménagement des

<sup>94</sup> Nos informations sur l'École française d'ingénieurs et son cursus proviennent encore du livre de Jean Ducruet, *op.cit.*, chap.2.

<sup>95</sup> Sur le cursus en urbanisme de l'École nationale des Ponts et chaussées, voir par exemple Hélène Vacher, *op.cit.*, pp.239-241 : elle y montre qu'un tel cours ne fut pas généralisé à l'ENPC avant 1936. Un diplôme spécifique fut créé en 1965.

<sup>96</sup> Mercedes Volait, *Architectes et architectures de l'Égypte moderne. Émergence et constitution d'une expertise technique locale (1820-1960)*. Vol. 2: *La commande publique à l'œuvre (1890-1960)*, chap. 6, « L'État indépendant en quête d'architectes », pp. 445-533, voir en particulier tableau n°22, p.488. On notera en revanche que l'existence de ces formations techniques en Égypte et au Liban différenciait ces pays du Maghreb sous domination française où la formation des élites fut extrêmement limitée. Le cas syrien se rapproche de celui du Liban : Hayma Zeyfa, « Les

viles, à raison de 3 heures par semaine. L'ouverture vers les questions urbaines restait donc modeste, dans un ensemble très technique. Elle fut d'ailleurs remise en cause après 1953 lorsque la filière architecture fut temporairement supprimée<sup>97</sup>. De même, en matière d'aménagement régional, si leurs compétences dans les domaines de l'hydraulique et de la topographie pouvaient les conduire à étudier et mettre en œuvre des projets concernant le développement de l'irrigation, la formation des ingénieurs de l'administration libanaise semblait plutôt les orienter plutôt vers des démarches sectorielles à travers des approches techniques.

### 2.3.2 Quelques itinéraires

Quelques exemples d'itinéraires éclairent, dans leur diversité et leurs récurrences, le type de compétences de ces ingénieurs et leur grande polyvalence. Ils illustrent également les conditions floues d'exercice de cette profession au service de l'État jusqu'au début des années soixante, parfois à cheval avec des activités d'entrepreneurs privés. Les liens avec le pouvoir politique, essentiels pour le lancement et le déroulement des projets, relevaient parfois davantage, et non sans ambiguïté, de relations personnelles plutôt qu'ils ne s'inscrivaient dans une codification administrative rigide.

Le cas et le parcours polyvalent de Joseph Naggear a déjà été évoqué. Son ambition de théoricien et son appel à la planification conduisent à l'isoler. Chez lui, les approches techniques étaient sans cesse complétées par un regard économique et juridique. Henri Naccache, également polytechnicien où il fut reçu en 1936, et ingénieur des Ponts et chaussées, incarnait un autre exemple de parcours très polyvalent<sup>98</sup>. Ingénieur en chef de la municipalité de Beyrouth durant les années quarante, à ce titre interlocuteur d'Écochard<sup>99</sup>, il continua durant les années cinquante puis encore au début des années soixante de s'occuper des questions d'aménagement urbain<sup>100</sup>. Entre-temps, il occupa divers autres postes, comme au conseil d'administration de l'Office d'électricité et des transports en commun de Beyrouth avant d'occuper la fonction de directeur général d'Air Liban. En 1960, il fut nommé président de l'Office autonome du Litani, puis en 1961, du Conseil exécutif des grands projets qui joua

---

élites techniques locales durant le Mandat français en Syrie (1920-1945) », à paraître.

<sup>97</sup> Jean Ducruet, *op.cit.*, p. 36-38.

<sup>98</sup> Plus généralement, se référer au sujet des polytechniciens du Liban à : Anousheh Karvar, *La formation des élites scientifiques et techniques étrangères à l'École polytechnique française aux 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècles*, Université Paris VII, Décembre 1997.

<sup>99</sup> Ghorayeb Marlène, DESS, *op.cit.*, p.76.

<sup>100</sup> En 1961, il participe par exemple à la Commission pour l'aménagement de Beyrouth et ses banlieues. Cf archives de l'IRFED.

un rôle essentiel sous le mandat du président Chehab dans l'équipement du pays. À cheval sur plusieurs mandatures, au carrefour de plusieurs compétences, et cumulant par moment les attributions, le parcours d'Henri Naccache était celui d'un grand serviteur du jeune État libanais<sup>101</sup>.

Aux côtés de ces deux polytechniciens, qui représentaient sans nul doute une sorte de modèle pour leurs confrères, des trajectoires plus modestes et plus variées se dessinent. Elles permettent de souligner que la limite entre les catégories de public et de privé dans l'administration n'était pas étanche, ce qui rendaient possible d'enrichissants allers et retours entre les deux. À côté des légitimations professionnelles et techniques que ces expériences, tant publiques que privées, conféraient à ces hommes, le rôle essentiel des relations personnelles dans le système apparaît également, en particulier vis-à-vis du pouvoir politique. Un premier exemple de ces carrières, où le service de l'État n'était pas exclusif d'une activité privée, est offert par Gabriel Char, directeur du service des municipalités et de l'urbanisme depuis 1951 jusqu'en 1959, au terme de la première année du mandat Chéhab. Diplômé de l'ESIB en 1937, Gabriel Char y devint l'assistant en 1939 de Joseph Naggear, puis enseignant de géométrie descriptive, ce qu'il resta jusqu'en 1976. Après quelques années passées dans le secteur privé, il fut appelé, en 1949, par le président Béchara al-Khoury qu'il connaissait personnellement, comme chef de la section des études du service des municipalités et de l'urbanisme, avant d'en être nommé directeur en remplacement d'Egli en 1951. À ce poste stratégique, il conserva la confiance du président Cham'oun et mit en œuvre une réforme et une épuration de ce service. En 1956, suite à un contentieux avec le président du conseil Rachid Karamé, il quitta provisoirement le service et entra aussitôt dans une société privée, la Compagnie immobilière libanaise, dirigée par Ernest 'Abdini, qui aménageait et vendait des terrains dans les collines dominant Beyrouth<sup>102</sup>. Il réintégra toutefois bientôt son poste, non sans que cette affaire soulève une certaine émotion en ce qui concerne les règles régissant le recrutement et la démission de la fonction publique<sup>103</sup>.

Dans ses fonctions, Gabriel Char eut l'occasion de travailler de manière très étroite avec Joseph Naggear, Farid Trad et Fa'ez Ahdab, qu'il consultait de manière informelle pour les principales décisions. Ces trois ingénieurs s'étaient rencontrés à Paris, durant leurs

<sup>101</sup> Voir Malsagne S., *Les réformes économiques sous la présidence de Fouad Chehab*, DAE d'Histoire, Université Paris IV Sorbonne, 1997, qui se réfère à *L'Orient*, 29 mai 1960.

<sup>102</sup> Cf. chapitre 7.

<sup>103</sup> Témoignage de Gabriel Char, entretien du 30 avril 1998.

études<sup>104</sup>. Ancien élève de l'École centrale des arts et manufactures de Paris, diplômé en 1926, Farid Trad était un esprit pratique et ingénieux qui s'investissait dans de multiples entreprises. Il avait déposé des brevets pour plusieurs dispositifs techniques relatifs au coffrage et à la pose des poutres en béton armé qui jetèrent les bases d'une rationalisation de la construction au Liban. Il exerçait également comme architecte et à ce titre bénéficiait de la reconnaissance de ses pairs. On lui doit certains des bâtiments administratifs du Liban indépendant, comme le Palais de Justice, terminé en 1959<sup>105</sup>. Fa'ez Ahdab, également entrepreneur de travaux publics, avait la réputation d'être l'esprit le plus pratique. Ils participèrent tous deux<sup>106</sup> à une commission chargée du suivi de l'aménagement du nouvel aéroport de Beyrouth<sup>107</sup>. L'un et l'autre s'opposaient, par leurs méthodes et par leurs centres d'intérêts, au polytechnicien Naggear, homme de principe et de fondation, prédisposé à la recherche et aux théorisations juridiques et économiques, qui se consacra à l'enseignement, puis fonda en 1962 le conseil national de la recherche scientifique au Liban. Gabriel Char avait été l'élève de Naggear à l'EFIB et il avait également fait ses premières armes d'ingénieur chez Farid Trad<sup>108</sup>. Ces connections multiples montrent abondamment la polyvalence des premiers urbanistes libanais, dans un espace professionnel, administratif et politique fluide. Ainsi, la figure de Farid Trad est-elle évoquée comme celle de l'un (sinon le principal) des concepteurs du plan pour la banlieue sud de Beyrouth, approuvé en septembre 1953 et représentatif des ambitions urbanistiques de cette élite<sup>109</sup>. Trad se distingua néanmoins également à cette occasion comme un spéculateur avisé. Il convainquit les propriétaires de la zone de Mar Elias - Ramlet al-Bayda de céder leurs terrains à sa société, alors qu'une partie d'entre eux était occupée par des carrières<sup>110</sup>. Moyennant un prélèvement de 5% de la surface totale des terrains, il prit en charge la réalisation des infrastructures et le lotissement des parcelles en liaison avec le nouveau plan qu'il avait contribué à établir. Bref, la cause de l'urbanisme pouvait aussi se révéler une affaire commerciale rentable.

<sup>104</sup> Selon l'indication de Dimitri Trad, fils de Farid. Entretien, 23 novembre 2001. La plupart des informations sur ce dernier m'ont été communiquées à cette occasion.

<sup>105</sup> Tabet Jade et alii, *Portrait de ville : Beyrouth*, op.cit., p.25.

<sup>106</sup> Avec Henri Naccache et Fu'ad al-Khoury. Entretien avec Dimitri Trad, 23 novembre 2001.

<sup>107</sup> Au début des années soixante, F. Ahdab fut l'un des membres du conseil d'administration du Conseil exécutif des grands projets, créé par F. Trad auquel participa aussi H. Naccache. Voir chapitre suivant.

<sup>108</sup> *Annuaire des anciens élèves de l'EFIB*, Beyrouth, 1937.

<sup>109</sup> Voir troisième partie de ce travail une analyse plus approfondie des normes techniques, esthétiques et sociales dont ce projet était le laboratoire.

<sup>110</sup> Une partie des terrains aurait été acquise auprès de la municipalité, trop contente de se débarrasser de la gestion d'un secteur que les anciennes carrières rendaient difficile à aménager. Assem Salam, entretien, novembre 1998.

Ces quelques parcours et les conditions de formation de cette élite technique libanaise font mieux comprendre les conditions dans lesquelles se pensait alors l'aménagement urbain : l'empirisme et le pragmatisme dominaient, dans l'atmosphère survoltée du « miracle libanais » et des bonnes affaires qu'il apportait. Dans un contexte idéologique hostile à l'intervention de l'État dans l'économie, et notamment dans ce secteur foncier qui bénéficiait tellement de la croissance urbaine de la capitale, l'introduction d'une réglementation minimale fut tout ce qu'obtinrent les promoteurs de l'urbanisme au Liban. À vrai dire, les techniciens étaient pour la plupart bien loin de réclamer des réformes très audacieuses en ce domaine qu'ils n'avaient guère eu l'occasion d'étudier au cours de leurs formations, et ce malgré les encouragements de quelques techniciens étrangers comme Écochard, Egli ou Doxiadis ou locaux, comme Naggear. Durant ces années cinquante, malgré l'urbanisation rapide de la capitale et peut-être en raison de la prospérité qu'elle amenait, il n'existait donc pour ainsi dire pas de demande sociale en faveur de l'urbanisme : ni les cadres techniques de l'État, ni d'autres professionnels non fonctionnaires, ni une fraction particulière de la population ne se mobilisaient en ce sens.

## **CHAPITRE 5**

### **DÉVELOPPEMENT, AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME SOUS LA PRESIDENCE DE FOUAD CHEHAB**

Le mandat présidentiel du général Fouad Chéhab introduisit dans la jeune histoire du Liban indépendant une profonde rupture sur plusieurs plans : politique interne et externe, économique, sociale. La comparaison avec les transformations politiques et institutionnelles mises en œuvre par le général de Gaulle en France est parfois avancée par les observateurs libanais. De fait, avec l'arrivée au pouvoir de ce militaire, un volontarisme jusqu'alors inédit caractérisa l'intervention étatique dans l'économie en même temps qu'étaient introduites des réformes institutionnelles décisives. La présidence Chehab fut parfois décrite comme autoritaire. Dans le domaine politique, malgré un raidissement suivant une tentative de coup d'État en 1961, cette affirmation demeure très exagérée mais, en matière de réformes économiques et sociales, ce thème de la modernisation autoritaire, par en haut, de la société, par l'imposition de nouvelles normes et pratiques d'intervention sur la société, constitue l'une des clés de compréhension du régime. Entouré d'experts étrangers et particulièrement français, le général Chehab tenta de définir et de mettre une planification économique et spatiale. Tranchant avec la période précédente, cette tentative représente par conséquent un moment essentiel de notre enquête, qui porte à la fois sur les motivations du président, sur les moyens institutionnels dont il se dota en vue de mettre en œuvre ses réformes, sur l'inspiration théorique et les ambitions des experts étrangers pour le Liban des années soixante. Mais les objectifs qui les animaient s'avérèrent au moins partiellement contradictoires, car ils exprimaient une tension entre le souci d'aménager Beyrouth et celui de se concentrer, pour des raisons politiques, idéologiques et d'efficacité financière, sur les périphéries<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Ce chapitre repose sur la lecture de deux fonds d'archives peu exploités : les archives de l'IRFED, déposées au centre des archives contemporaines de Fontainebleau. Elle se compose du Fonds Lebreton (45AS) et du Fonds Delprat (87 AS), sur lequel nous nous appuyons principalement. Raymond Delprat était le directeur adjoint de la mission au Liban où il résida plusieurs années. Notre seconde source est le Fonds Écochard déposé à l'Institut français d'Architecture à Paris.



## 1. LES DEUX DIMENSIONS DE LA RÉFORME CHEHABISTE

---

### 1.1 Les motivations de Chehab en faveur des réformes

L'arrivée en 1958 du président Chehab au pouvoir mit fin à une période de troubles consécutive à l'ambition du président Cham'oun de briguer, contre ce que prévoyait la constitution, un second mandat. Au-delà de la question de l'homme, cette crise traduit l'existence douloureuse de profonds clivages au sein de la société libanaise. Clivages politiques, entre les partisans d'un Liban tourné vers l'Occident, allié des États-Unis, et ceux qui rêvaient à la grande nation arabe ou, à tout le moins, se reconnaissaient dans la version nassérienne de ce rêve, telle que l'incarner brièvement l'union de l'Égypte et de la Syrie dans la République arabe unie (1958-1961) ; confessionnels, entre chrétiens et musulmans, recouvrant en partie l'opposition entre pro-occidentaux et nassériens ; entre riches et pauvres, entre ceux qui bénéficiaient de la prospérité libanaise et ceux qui en profitaient moins ; entre couches modernes et couches traditionnelles de la société ; entre le monde urbain et le monde rural, en particulier celui des périphéries du pays. Ces contradictions et ces clivages de la société libanaise constituaient le défi que le général Chehab avait à relever à son entrée en fonction.

L'homme était singulier<sup>2</sup> : descendant lointain de l'émir Bachir II Chehab, il était originaire de Sarba, dans le Kesrouan, haut lieu du Liban chrétien. Brillant militaire de carrière, il affirmait ses réticences à l'égard des milieux politiques traditionnels et des milieux d'affaires beyrouthins qu'il méprisait. À deux reprises, il refusa d'engager ses troupes dans les luttes qui déchiraient le pays, en 1952 puis en 1958 précisément : il en retira une réputation de neutralité qui le posa en arbitre. Sa carrière, par ailleurs, l'avait amené à connaître les parties les plus reculées du Liban, au destin misérable desquelles il était aussi sensibilisé par ses fonctions d'officier conscient des conditions de vie des soldats issus des classes sociales défavorisées qui s'engageaient dans l'armée. Son ambition fut la restauration de l'unité du pays traversé par tous ces clivages, à la fois en menant une politique de construction nationale par la réforme de l'État, qui ne devait plus privilégier une confession aux dépens d'une autre, et en s'efforçant d'assurer un équilibre

---

<sup>2</sup> Sur sa formation, voir Stéphane Malsagne, « Aux origines du 'chehabisme' : l'ascension militaire de Fouad Chéhab d'après des archives inédites (1921-1940), *Chronos*, revue d'histoire de l'université de Balamand, n°5, 2002, pp.155-194. Nous avons découvert très tard dans cette recherche le texte de Nawaf Kabbara qui représente l'une des tentatives les plus abouties d'analyse du chehabisme : Nawaf Kabbara, *Shehabism in Lebanon 1958-1970 : The Failure of a Hegemonic Project*, PhD Thesis, University of Essex Government Department, 1988, 346+13 p. Son analyse des liens entre l'IRFED et Chehab confirme nos vues.

régional. La réforme administrative et le développement équilibré constituaient les deux dimensions indissociables de son action<sup>3</sup>.

## 1.2 La réforme administrative et ses enjeux

Le général Chehab lança successivement deux vagues de réforme : la première fut consacrée à une ambitieuse réforme administrative, durant les six mois pendant lesquels le gouvernement obtint du Parlement les pleins pouvoirs pour légiférer, de décembre 1958 à juin 1959. L'administration fut profondément transformée par la création d'organes de contrôle comme le Conseil de la fonction publique, chargé de veiller au recrutement et d'établir les normes de celui-ci<sup>4</sup>, et de l'Inspection centrale, dotée du pouvoir de sanction, à quoi s'ajoutèrent, réorganisés, le Conseil d'État et la Cour des comptes.

Outre cette restructuration de la tête de l'administration, l'organisation des ministères et des diverses agences publiques fut également révisée : le Comité central pour la réforme administrative examina les chevauchements de compétences. Une série de décrets législatifs conduisit en décembre 1959 à la modification de la structure des ministères<sup>5</sup>. Leurs compétences et leurs organigrammes furent redéfinis et leur cadre augmenté, afin de mieux remplir les missions de l'État et de les diversifier. En outre, afin de contourner les pesanteurs de la gestion administrative traditionnelle, le président Chehab réorganisa également la gestion de certains services publics en créant des offices autonomes, établissements publics dont les règles de gestion se rapprochaient de celles du secteur privé et qui bénéficiaient de l'autonomie administrative. C'était le cas de certains offices des eaux, restructurés, ou encore de l'Office des transports en commun et de l'Électricité de Beyrouth, divisé en deux offices. Certains offices sont des créations qui traduisent les nouvelles priorités du régime, comme l'Office de développement social, l'Office d'exploitation du port de Tripoli ou l'Office des fruits<sup>6</sup>.

À travers les différentes modalités de ces réformes apparaissait un double souci : la meilleure définition de l'action publique, voire la création de nouveaux secteurs d'intervention, s'articulait avec la volonté de mettre fin aux maux sans cesse dénoncés de l'administration libanaise, le clientélisme et la corruption. Dans le même temps, la réforme visait l'instauration d'un meilleur équilibre confessionnel aux postes supérieurs de cette administration. Ceux-ci, en

<sup>3</sup> Voir Ingels Christophe, *op.cit.*, pp.97-110.

<sup>4</sup> Le recrutement se devait désormais d'afficher autant que possible l'équilibre entre chrétiens et musulmans au sein de l'administration.

<sup>5</sup> Ingels Christophe, *op.cit.*, p.100-101.

<sup>6</sup> Voir Albert Dagher, *op.cit.*, pp.54-55.

raison de la continuité administrative et linguistique avec le Mandat, et en raison de la prééminence de l'enseignement catholique francophone jusqu'à l'échelon universitaire, continuaient d'être très largement occupés par des chrétiens. Le souci d'équilibre confessionnel se traduisit donc paradoxalement par des nominations strictement dépendantes du critère confessionnel plutôt que par l'élimination de ce dernier.

### 1.3 Une politique du développement

La seconde phase des réformes concerna le développement. Les premiers jalons en avaient été posés dès 1959 : la réorganisation administrative toucha en effet à cette date le ministère du Plan, celui des Travaux publics, celui des P.T.T. et nombre d'offices autonomes, dont les missions relevaient du développement. L'originalité du projet chehabiste d'une politique de développement s'afficha néanmoins au grand jour en 1960 dans un discours du président lors de la fête nationale du 22 novembre. Ce dernier énonça un programme qui donnait à la réforme administrative son objectif ultime, le renforcement de l'unité du pays dans sa dimension sociale comme régionale :

« L'œuvre de développement qui s'accomplit dans les domaines économiques et sociaux vise non seulement à élever le niveau de vie de chacun, mais à fondre tous les Libanais dans le creuset d'une seule société dont l'unité nationale doit être basée, non pas tant sur la coexistence ou l'association des différentes parties de la population, que sur la conviction de faire partie intégralement d'un seul peuple et d'être fidèle à une seule patrie ».

Deux ans plus tard, le président insista sur la dimension régionale et équilibrée de ce nécessaire développement :

« Vous pouvez être certain que rien n'arrêtera les efforts déployés dans cette voie pour que l'ensemble des régions libanaises et des catégories de population en bénéficie également<sup>7</sup> ».

C'est dire que la politique prônée par le président ne se limita pas, comme celle que conduisit son prédécesseur, à la construction d'équipements routiers, de canalisations d'eau ou d'infrastructures électriques ni à l'encouragement aux activités de production comme l'hydroélectricité ou l'agriculture irriguée. La politique de développement harmonisé souhaitée supposait de mettre en œuvre une planification touchant les différents secteurs économiques du pays et s'efforçant de répartir équitablement l'effort national sur le territoire. Le recours à cette nouvelle pratique impliquait de nouvelles méthodes que des experts français furent chargés de mettre en place à partir de 1960.

---

<sup>7</sup> Chehab Fouad, *Message du 22 novembre 1960*, cité in Delprat Raymond, « La mission IRFED Liban », *Les amis du Père Lebreton*, cahier n°4, mars 1983, annexe 9.

#### 1.4 Réformistes et conservateurs

Les réalisations du régime prirent place sur une scène politique où les rapports de pouvoir étaient transformés et réorganisés autour de la personne du général Chehab, soutenu par un camp réformiste et combattu par un camp conservateur. Ne disposant pas d'une structure partisane propre, Chehab bénéficiait de l'appui d'une coalition réformiste incluant initialement des partis politiques comme les Kata'eb ou le Parti socialiste progressiste (PSP) qui représentaient plusieurs groupes sociaux. Le parti Kata'eb, autrement appelé des Phalanges libanaises, était dirigé par le pharmacien Pierre Gemayel : cet ancien mouvement de jeunesse, issu en 1936 de la fascination de son fondateur pour les organisations fascistes allemandes, espagnoles, italiennes ou encore tchèques (les sokols), représentait les classes moyennes et populaires chrétiennes, surtout maronites. Il constituait une alternative politique aux dirigeants chrétiens traditionnels en partie déconsidérés par les événements de 1958 comme le président Camille Cham'oun. Durant les années soixante, tout en défendant un libanisme intransigeant qui répondait à l'arabisme d'une partie de la population musulmane du Liban, il se déclarait partisan d'une ouverture multi-communautaire et favorisait l'intervention de l'État dans la société. Le PSP, dirigé par le ténor druze Kamal Jounblatt, se situait plus à gauche. Son chef, issu d'une vieille famille de la montagne du Chouf, était en même temps un intellectuel tenté par le socialisme et par l'arabisme. Il représentait une opposition idéologique et sociale aux milieux d'affaires qui dirigeaient le Liban à l'époque de Cham'oun ou de al-Khoury. Outre ces partis politiques, le chehabisme bénéficiait de l'appui de hauts fonctionnaires libanais férus de réformisme, dont il organisa la promotion sociale<sup>8</sup>. L'un des symboles en était Elias Sarkis, haut fonctionnaire conseiller du général pour les questions économiques, qui devint en 1965 le directeur de la Banque centrale nouvellement créée puis, en 1976, président de la République.

À ces alliés s'opposaient essentiellement deux groupes, que Chehab affublait du sobriquet évocateur de « fromagistes ». La classe politique traditionnelle était dominée par les *za'im*, les « patrons » à la tête d'un système clientéliste au fonctionnement éprouvé, fondé sur l'activation des appartenances dites primaires, c'est-à-dire familiale, locale (de quartier ou de village) ou encore communautaire<sup>9</sup>. Les *za'im*, accédant par la députation ou diverses charges ministérielles aux ressources de l'État, étaient en mesure de redistribuer à leurs « clients » divers bénéfices (emplois de fonctionnaires, ouverture d'une route...) qui les assuraient de leur soutien.

<sup>8</sup> Voir Stéphane Malsagne, « La technocratie libanaise sous Fouad Chéhab : réalités et limites (1959-1964) », *Travaux et jours, Beyrouth*, USJ, à paraître.

<sup>9</sup> Pour une description du système, voir par exemple Picard Elizabeth, *Le Liban, état de discorde*, Paris, Flammarion, 1988, chap. V « Patrons et clients », pp.83-101.

L'influence de ces notables traditionnels était particulièrement menacée par les réformes chehabistes, qui suscitèrent en retour leur opposition, comme celle du leader beyrouthin Saeb Salam, progressivement marginalisé par le pouvoir chehabiste dans sa place forte, qui abandonna le poste de Premier ministre en 1961. Dans l'administration, la formalisation des règles de fonctionnement avait pour but d'éviter les interventions personnelles et clientélistes. La politique de développement, en confiant la définition des aménagements à un ministère du Plan puissant et autonome, retirait aux *za'im* un levier d'intervention et sapait donc une base de leur pouvoir. L'opposition des milieux d'affaires procédait d'une autre motivation. La mise en place d'une politique sociale et l'orientation des investissements vers les périphéries supposaient une augmentation des prélèvements sur leurs activités, tandis que le souhait d'encourager l'industrie risquait de se traduire par des restrictions sur les importations commerciales qui constituaient la principale activité des milieux d'affaires. Leur hostilité se traduisit par exemple par les critiques de Pierre Eddé, banquier et ancien ministre des Finances, contre l'IRFED. Au reste, *za'im* et milieux d'affaires se confondaient parfois et il faut se garder d'une distinction trop nette. Leur opposition se cristallisa rapidement contre les pratiques autoritaires et policières du régime, qui palliait son manque de soutien politique par le recours au Deuxième Bureau de l'armée et par des interventions dans les élections législatives pour favoriser les candidats du pouvoir, notamment à partir de 1961, date d'une tentative de coup d'État mené par des opposants, favorables à la Grande Syrie, contre le Président Chehab.

## **2. CHEHAB, L'IRFED ET ÉCOCHARD**

---

### **2.1 Coopération étrangère : impératifs techniques et diplomatie**

La réforme administrative de 1959 fut largement ée mise en place et définie par des fonctionnaires juristes libanais, peut-être parce qu'il s'agissait là d'un sujet sur lequel de nombreuses consultations avaient déjà eu lieu et qu'un consensus existait. À l'inverse, les experts appelés à mettre en œuvre la politique de développement et en particulier son versant territorial et urbain étaient des étrangers, et singulièrement, des Français. Durant l'année 1959, fut négocié le contrat d'engagement de l'Institut de recherche et de formation en vue du développement (IRFED), dirigé par le père dominicain Louis-Joseph Lebreton ; leurs études commencèrent en 1960. Chehab fit d'autre part intervenir l'urbaniste Michel Écochard à partir de 1959.

Diverses hypothèses ont été émises pour expliquer le recours à des techniciens français : pour Christophe Ingels, «Chehab héritait d'une administration dont la compétence dans les

matières économiques et de la planification était douteuse<sup>10</sup> », en raison de la tradition libérale du pays, ressentie jusque dans son système de formation. En outre, ce système de formation, et surtout l'Université Saint-Joseph, avait pour tradition de former des juristes et peu d'économistes. Sans doute cette explication est-elle largement recevable : en ce qui concerne par exemple les ingénieurs, leur formation les prédisposait peu, pour les plus anciens (et donc les plus élevés dans la hiérarchie administrative) à la pratique de la planification spatiale. De son côté, Nadim Shehadi avance une hypothèse complémentaire, malheureusement peu explicitée : « *Chehab distrusted Lebanese experts and avoided their services feeling that they could not do the job with complete disinterestness*<sup>11</sup> ». S'agit-il ici de désintéressement politique, professionnel ou économique ? La citation étant peu claire, il sera nécessaire de revenir sur ce point en examinant l'attitude des experts libanais à l'égard des réformes chehabistes.

Quoiqu'il en soit de la méfiance du président pour le personnel local, le choix d'experts étrangers, et en l'occurrence français, s'expliquait également par d'autres logiques que celles de l'efficacité technique présumée. Ces experts, identifiés par leurs travaux antérieurs et leurs doctrines, permettaient d'afficher, vis-à-vis de l'opinion, une rigueur scientifique et un cap idéologique<sup>12</sup>. Leur neutralité politique les tenait relativement à l'écart des querelles locales. De plus, des experts internationaux étaient également un moyen de capter des aides internationales dans un contexte où le Liban modifiait ses allégeances extérieures, en rétablissant l'équilibre entre la France et les États-Unis.

Alors que, durant la période précédente, les États-Unis avaient pris la place de la France comme interlocuteur principal et comme bailleur de fonds en matière de développement à travers le programme du point IV, le général Chehab entendait faire montre d'une politique extérieure plus équilibrée entre pays arabes et pays occidentaux et entre pays occidentaux eux-mêmes. Son élection fut dès lors l'occasion pour la France de reprendre un rôle plus important. Elle finança

<sup>10</sup> Ingels Christophe, *op.cit.*, p.102.

<sup>11</sup> Shehadi Nadim, *op.cit.*, p.12, reprend une hypothèse émise par Kamal Salibi, « Lebanon under Fouad Chehab », in *Middle Eastern Studies*, 2/3, April 1966, p.220 : « Avoiding the services of Lebanese experts, whom he apparently felt could not do the job with complete disinterestness, President Chehab call upon the help of Père Louis Joseph Lebreton... ».

<sup>12</sup> Le 22 novembre 1961, dans le message de la fête nationale, le président Chehab déclare : « Alors que l'Etat poursuit son travail *sur des bases scientifiques* et de planification, évitant tout laisser-aller et toute improvisation, de nombreux projets de grands travaux sont réalisés et d'autres en voie de réalisation ». (nous soulignons). Cité in Delprat Raymond, *op.cit.*, annexe 9, p.24. Georges Corm, à propos du diagnostic de l'IRFED, souligne que le discours d'experts étrangers a plus d'impact que celui d'experts libanais dans l'opinion et auprès des milieux dirigeants : « Formulé par des experts étrangers, ce diagnostic dont le pessimisme était démesurément grossi par certaines des faiblesses méthodologiques signalées, prenait un tout autre relief que formulé par des Libanais » : Corm Georges, *Politique économique et planification au Liban 1953-1964*, Beyrouth, Imprimerie Universelle, 1964, p.40.



ainsi en partie la mission IRFED et la mission Écochard<sup>13</sup>. Plus largement, le recours à ces expertises par le gouvernement libanais était lié à la possibilité de les faire financer dans une large partie par le pays d'origine ou, plus largement, par des organismes tiers<sup>14</sup>. Ce jeu sur la captation de l'aide internationale est classique et explique en quelque sorte la mise en concurrence des offres des différents pays, qui espèrent en retirer influence et débouchés économiques pour leurs entreprises nationales.

## 2.2 Le Père Lebreton et l'IRFED au Liban

L'IRFED avait été créé en 1958 par le père dominicain Louis-Joseph Lebreton. Quoique son œuvre et son action dans le domaine du développement et de l'aménagement soient aujourd'hui méconnues dans le monde universitaire, le père Lebreton est pourtant une figure majeure du christianisme social français et de l'engagement en faveur du développement du tiers-monde et son itinéraire est à ce titre exemplaire<sup>15</sup>. Cet ancien officier de marine eut la révélation de sa vocation à Zahlé, lors d'une retraite effectuée durant un séjour libanais en 1921-22, alors qu'il faisait partie des troupes françaises du Mandat. Une fois ordonné prêtre, dans sa Bretagne natale, il consacra sa pastorale à la situation des pêcheurs bretons durement touchés par la crise économique de 1929-30. Comme nombre de catholiques à cette époque, il fut un moment tenté par la révolution nationale de Vichy et bénéficia pendant un court moment de son appui pour étendre son action auprès des pêcheurs à l'échelle nationale, avant de prendre ses distances avec ce régime. En 1941, il fut le fondateur du mouvement Économie et Humanisme dont étaient proches des auteurs comme François Perroux ou Gaston Bardet, personnalités dont le rôle dans la naissance et le développement des idées d'aménagement du territoire et d'urbanisme en France est largement reconnu durant cette période<sup>16</sup>. Développant une méthode fondée sur des enquêtes

<sup>13</sup> Raymond Delprat, directeur adjoint de la mission IRFED-Liban, évoque des démarches de l'Ambassade américaine en France auprès du quai d'Orsay pour que la France renonce au financement de la mission IRFED. Delprat Raymond, *op.cit.*, p.11. On trouve dans les archives Écochard plusieurs correspondances entre ce dernier et la mission culturelle française, laissant penser que la France participait au financement des missions de cet urbaniste.

<sup>14</sup> I. Bashir mentionne ainsi plusieurs missions financées par diverses agences des Nations-Unies. I. Bashir, *op.cit.*... Durant la période Chehab, des missions italiennes, yougoslaves et bulgares, par exemple et sans prétendre à l'exhaustivité, intervinrent au Liban.

<sup>15</sup> Une bonne synthèse a été récemment publiée par Pelletier Denis, *Économie et humanisme. De l'utopie communautaire au combat pour le tiers-monde 1941-46*. Paris, Cerf, 1996, 529 p. Nous nous appuyons sur elle pour la trame générale de ce paragraphe. Concernant l'activité de l'IRFED au Liban, voir les travaux cités de S. Malsagne et son mémoire de maîtrise : Malsagne Stéphane, *Le chéhabisme sous la présidence du président Fouad Chéhab*, Mémoire de maîtrise, sous la dir. de D. Chevallier, Université de Paris IV-Sorbonne, 1992 et le document préparé par R. Delprat, *op.cit.*

<sup>16</sup> François Perroux, économiste, l'un des fondateurs de l'économie régionale, fut élu professeur au Collège de France en 1972 ; Gaston Bardet figure parmi les principaux auteurs français dans le domaine de l'urbanisme : citons *Problèmes d'urbanisme*, Paris, Dunod, 1941 et *L'urbanisme*, Paris, PUF, (Que sais-je), première édition 1947, dix rééd., 127 p.

monographiques<sup>17</sup> dans diverses villes et régions françaises, le père Lebreton fut intégré en 1945 au CNRS au titre de la sociologie, tandis que les problèmes sociaux qu'il mettait en évidence le conduisirent à définir une théorie et une méthodologie de l'aménagement du territoire, qu'on peut considérer comme une des sources de la politique conduite à partir de 1950 par le ministre Eugène Claudius Petit<sup>18</sup>. Progressivement, l'action du groupe Économie et Humanisme s'orienta vers l'Amérique latine, par le biais des réseaux de la démocratie chrétienne. Le père Lebreton conduisit plusieurs missions d'aménagement régional au Brésil (1951-56) et en Colombie (1954-58). Parallèlement, il développa une œuvre théorique ambitieuse, où il s'efforçait de définir les sources et les méthodes possibles d'une « économie humaine »<sup>19</sup>. Cette double carrière de praticien et de théoricien lui valut une large reconnaissance qui dépassa à partir de la fin des années cinquante les seuls cercles catholiques. Au sein de l'Église, il jouissait d'une position considérable et devint, en 1961-62, le conseiller du pape lors du concile Vatican II pour la doctrine du développement de l'Église. Son crédit était également reconnu dans diverses agences des Nations-Unies œuvrant pour le développement. En 1958, alors que la renommée de sa réflexion atteint son acmé, il fonda l'IRFED, lieu de recherche et surtout de formation pour des experts du tiers-monde. Il fut également appelé, pour des missions variées, dans plusieurs pays : Vietnam, Sénégal, Rwanda, Liban<sup>20</sup>.

Les modalités de son engagement au Liban éclairent les motivations du président Chehab et les réseaux d'influence à travers lesquels s'élaborèrent les orientations de sa politique. C'est par l'intermédiaire de l'évêque maronite Jean Maroun que le père Lebreton se rendit au Liban en mars 1959 pour rencontrer le général Chehab qui cherchait alors à mettre sur pied sa politique de développement équilibré. Cet évêque connaissait le Père Lebreton par le biais des agences de développement des Nations-Unies, puisqu'il avait été délégué du Liban auprès de l'UNESCO et même membre du conseil exécutif de cette institution, dont il a organisé la seconde conférence

<sup>17</sup> Lebreton L.J. et alii, *Guide pratique de l'enquête sociale*, t.I, *Manuel de l'enquêteur*, Paris, PUF, 1952, t.II, *L'enquête rurale*, Paris, PUF, 1951, t.III, *L'enquête urbaine*, Paris, PUF, t.IV, *L'enquête régionale*, Paris, PUF, 1958. L'une des originalités de cette méthode était la réalisation de diagrammes circulaires, donnant des notes sur différents critères, ce qui permettait d'identifier de manière synthétique différents profils sociaux.

<sup>18</sup> Célestin Georges, « L.J. Lebreton et l'aménagement du territoire », *Les cahiers des Amis du père Lebreton*, n°1, Mai 1981, pp.15-35. Voir également Denis Pelletier, *op.cit.*, chap 3, « L'économie humaine en 1947 ». Il développe l'argument d'une influence de Lebreton dans la genèse des idées d'aménagement du territoire en France en replaçant les théories de Lebreton dans leur contexte historique et en identifiant les rencontres entre Lebreton et les protagonistes institutionnels de la reconstruction. Il observe toutefois que « dans la France de la Reconstruction, la marginalité est le prix à payer pour les certitudes anti-modernes » (p.145), soulignant que l'influence de Lebreton, qui passait par des figures comme Jean Labasse ou Maurice Le Lannou, avait sans doute été indirecte dans ce mouvement.

<sup>19</sup> Les principaux jalons de cette œuvre sont : Lebreton Louis-Joseph, *Suicide ou survie de l'Occident*, Paris, éd. Économie et humanisme et Éditions Ouvrières, 1958, 402 p. et *Dynamique concrète du développement*, Paris, éd. Économie et humanisme et Éditions Ouvrières, 1961, 551 p.

<sup>20</sup> La chronologie de ses déplacements en 1959-60 est présentée par R. Delprat, *op.cit.*, annexes 1 et 5.

de l'Unesco en 1948 à Beyrouth. L'arrivée de l'IRFED au Liban témoigne du soutien que trouvait le général Chehab auprès d'une frange de l'élite libanaise soucieuse des problèmes sociaux et ouverte sur le mouvement international des idées en matière de développement. Entre le chef de la mission française et le président libanais, une relation de confiance fondée sur une connivence personnelle et sur un accord intellectuel s'établit rapidement. Elle se traduit par le renouvellement, en décembre 1961, à la suite du rapport préliminaire paru en février de la même année, du contrat de l'IRFED, dès lors chargé d'élaborer un plan quinquennal de développement. Le président appuyait en toutes circonstances l'équipe française sans cesse en butte aux critiques de certains experts libanais et des milieux d'affaires. Inversement, le père Lebreton et ses compagnons avaient conscience d'être un pilier des réformes du général<sup>21</sup>. En 1964, alors que la fin de la présidence approchait, le père Lebreton fit partie de ceux qui conseillaient au général de modifier la constitution pour solliciter un second mandat<sup>22</sup>, ce que ce dernier se garda finalement de faire.

### 2.3 Écochard : un retour au Liban

Le choix de l'urbaniste Michel Écochard par le général Chehab relève d'une logique différente, mais où le souci de recruter un praticien très sensible aux questions sociales et partisan d'une planification spatiale ambitieuse était essentiel. À la différence de Lebreton qui connaissait certes le Liban, mais était étranger à son histoire récente, Écochard n'avait cessé de fréquenter le pays depuis plus de vingt ans<sup>23</sup>. Durant les années trente, il avait collaboré en tant que jeune architecte avec les archéologues et historiens au chevet du vieux Damas. Sa vocation d'urbaniste prit corps à cette occasion, puis se fortifia lorsqu'il servit d'assistant à l'équipe des frères Danger qui établissaient les plans de Damas et d'Alep. En 1938, Écochard prit la tête des services d'urbanisme de Syrie qu'il réorganisa tout en mettant au point des plans d'urbanisme pour plusieurs villes syriennes. À partir de 1941-42, il fut appelé à Beyrouth pour mener la même

<sup>21</sup> « Une heure, seul à seul, avec le président Chehab. Heure très détendue, très humaine, avec un homme d'Etat qui sait où il veut aller et me dit que l'IRFED lui a donné la clé. Il sait au milieu de quelles difficultés, incompréhensions, oppositions il nous faut avancer. Mais il veut que nous avançons avec lui, soutenus par lui, en acceptant la faible lenteur qu'exige la fabrication d'un État et d'un pays, en allant aussi vite que possible, sans trop se précipiter. Le Président considère que nous l'avons beaucoup aidé en lui permettant d'agir sans casser et qu'en particulier mes conférences de novembre 1960 et de juin 1962 ont effectivement été décisives pour le pays [...] » *Journal du père Lebreton*, cité par Delprat Raymond, *op.cit.*, annexe 14, p.47.

<sup>22</sup> « Je garde cependant l'espoir que la reconduction, au moins pour un temps, de votre mandat, malgré vos résistances, pourra m'y ramener quelquefois en tant que consultant. Je reste en effet persuadé que l'œuvre que vous avez entreprise ne peut se passer de vous d'ici quelques mois. La révolution silencieuse de réorganisation et d'avancée que vous avez engagée ne doit pas s'arrêter. » *Lettre de L.J. Lebreton au général Chehab*, 3 mai 1964, citée in Delprat Raymond, *op.cit.*, annexe 22, p.71.

<sup>23</sup> Pour un aperçu synthétique de la vie et de l'œuvre de l'architecte et urbaniste français, voir Bradel Vincent, *Michel Écochard (1905-1985)*, Bureau de la recherche architectural/IFA, 1985, ronéo, s.d., 106 p.+annexes.

réforme et il proposa en 1942 un plan directeur de la capitale libanaise. Après l'échec de cette tentative, Écochard fut envoyé dans l'administration du protectorat français au Maroc, comme chef du service d'urbanisme. À ce titre, il fut particulièrement chargé de mettre en œuvre l'aménagement de Casablanca. C'est à cette époque qu'il tenta d'adapter les préceptes du fonctionnalisme moderniste à la situation d'un pays sous-développé, à travers une ambitieuse expérience de logement social connue sous le nom « d'habitat pour le plus grand nombre<sup>24</sup> ». L'hostilité que, , Sa volonté de s'opposer aux pratiques spéculatives et les implications politiques de son discours, valurent à Michel Écochard l'hostilité d'une partie des colons marocains l'administration du protectorat et lui coûtèrent finalement son poste. C'est désormais à la tête de sa propre agence, à la fois comme urbaniste et comme architecte, qu'il continua d'exercer et c'est à ce titre qu'il réactiva ses réseaux libanais. À partir de 1954, il reçut plusieurs commandes au Liban : diverses constructions scolaires de la mission laïque française (Grand Lycée et Collège protestant à Beyrouth) ou d'ordres religieux (à Ba'abda, Tripoli, Sayda), le schéma directeur de Sayda (1956). En 1959, il obtint aussi les schémas directeurs de Jounieh et Jbayl. C'est probablement à cette occasion qu'il rencontra le général Chehab, par l'intermédiaire de ses contacts avec le milieu des ingénieurs et des architectes libanais. Le général était un résident de Sarba, localité appartenant à la municipalité de Jounieh, et il prit à cœur le développement de sa région, où il lança la construction de plusieurs grands équipements, comme l'aménagement d'un nouveau port, la réalisation d'un téléphérique vers le site de pèlerinage de Harissa ou encore la construction d'un casino. Le document « Libre point de vue sur les affaires d'urbanisme au Liban », rédigé par Écochard en 1959, représentait un témoignage sur les convictions défendues par l'urbaniste français, et en particulier son attachement à la défense de l'intérêt général, qu'illustraient plusieurs propositions concrètes sur l'organisation administrative souhaitable<sup>25</sup>. Au-delà de cet intérêt idéologique, il semble également revêtir une finalité pratique pour Michel Écochard : il ressemblait fort, en effet, à une proposition de service. En tout état de cause, l'urbaniste français se vit dès lors confier plusieurs missions d'études et il installa une agence à Beyrouth en 1961. Il avait su, d'une manière ou d'une autre, capter la confiance du président ou de son entourage. En l'absence de témoignage direct sur les relations entre les deux hommes, on

<sup>24</sup> Rabinow Paul, dans *French Modern, Norms and Forms of the Social Environment* (Cambridge, Mass., The MIT Press, 1989, pp.2-4), donne une interprétation très critique de l'œuvre d'Écochard ; Jean-Louis Cohen et Monique Eleb, dans *Casablanca, mythes et figures d'une aventure urbaine*, Paris, Hazan, 1999, pp.289-317 donnent une version à la fois plus détaillée et plus équilibrée de l'action de l'urbaniste français.

<sup>25</sup> Document issu des archives privées de Michel Écochard, cité et analysé par Marlène Ghorayeb, « Work and Influence of Michel Écochard in Lebanon », *op.cit.* La conférence inaugurale d'Écochard à l'Académie Libanaise des Beaux-Arts, le 8 novembre 1943, développait ses conceptions déontologiques sur la pratique de l'urbanisme. Cité par Ghorayeb, *Ibid.*, p.111.

peut faire la supposition qu'Écochard, à la recherche de marchés pour son agence, a trouvé en Chehab l'homme fort qu'il appelait de ses vœux pour instaurer l'urbanisme dont il considérait que Beyrouth avait besoin et l'avait convaincu de lui confier ce dessein. Inversement, les convictions sociales d'Écochard et son sens combatif de l'intérêt public, en opposition à l'affairisme des spéculateurs, n'avaient pu que séduire le président libanais.

## 2.4 L'expertise étrangère : profil bas théorique et pragmatisme social

Entre le président Chehab et ces experts français se nouèrent donc des relations fortement personnalisées, peut-être typiques d'un petit pays, mais qui indiquaient aussi le rôle central du président dans le processus décisionnel. De ce point de vue, la concordance de vues sur la priorité du développement équilibré et social était un critère essentiel d'engagement. Elle primait sur toute autre considération, et en particulier sur les différences doctrinales prévisibles entre les représentants de la tradition du christianisme social et le tenant d'une pratique de l'urbanisme moderniste.

Sans doute ne faut-il pas s'étonner qu'un militaire libanais ait été insensible à ces distinctions subtiles chez des experts uniformément parés des vertus de la rigueur scientifique. Mais il n'est jamais non plus question dans les documents techniques consultés d'une éventuelle opposition théorique entre le groupe de l'IRFED, tenant d'un urbanisme inspiré de Gaston Bardet et de toute une tradition « communautaire », et Michel Écochard, dont le rattachement à l'école fonctionnaliste de la Charte d'Athènes et l'admiration pour Le Corbusier sont fréquemment mis en avant<sup>26</sup>. Sans doute l'opposition de type doctrinal mise en évidence en 1965 par Françoise Choay entre « culturalistes » (auxquels Bardet, et par suite, l'IRFED seraient à rattacher) et « progressistes » (auxquels appartiendrait Écochard) est-elle à relativiser<sup>27</sup>. De fait, la construction même de cette opposition, à partir d'un corpus de textes doctrinaux excluant les mises à l'épreuve du terrain, aboutit à la création d'archétypes dont il n'est pas sûr qu'ils incarnent une vérité de l'urbanisme plus pure que celle qui serait à extraire des conditions sociales de la

<sup>26</sup> F. Choay ne mentionne pas spécifiquement Gaston Bardet dans la tradition culturaliste, mais il est néanmoins évoqué dans une note du chapitre consacré à ses représentants. Voir F. Choay, *L'urbanisme. Utopies et réalités. Une anthologie*. Paris, Éditions du Seuil, 1965 [rééd.1979], p.63-64. Sur la tradition communautaire et Économie et humanisme, voir Denis Pelletier, *op.cit.*, chap.3 et Isabelle Astié et Jean-François Laé, « La notion de communauté dans les enquêtes sociales sur l'habitat en France. Le groupe d'Économie et humanisme, 1940-1955 », *Genèses*, 5, sept. 1991, pp.81-106. Sur l'appartenance d'Écochard à la tradition moderne : voir Marlène Ghorayeb, « Au croisement des cultures urbaines. L'œuvre de Michel Écochard », *Monde arabe-Maghreb-Machrek*, n° spécial, 1994, pp.162-173 ; Cohen et Eleb, *op.cit.* ; Bradel, *op.cit.*. Les entretiens avec Raymond Delprat, ancien directeur adjoint de la mission IRFED-Liban ont confirmé que les éventuelles oppositions théoriques ici mentionnées n'étaient pas perçues au sein de son équipe. Il a au contraire spontanément mis à l'actif d'Écochard son action en faveur de l'habitat social pour les Marocains (entretien, septembre 1999).

<sup>27</sup> Par exemple, Pierre Merlin, *L'urbanisme, op.cit.*, p.58 ou Marcel Roncayolo, *La ville et ses territoires, op.cit.*, p.168.

pratique, où les appartenances théoriques sont à comprendre dans une situation de commande et dans une confrontation avec le contexte urbain et social.

À cette réserve de principe, il convient d'ajouter deux arguments qui tiennent à la temporalité des faits étudiés et à leur géographie. La période de l'après-guerre en Europe, marquée en un sens par le triomphe des valeurs du « progressisme » et l'éclipse du « culturalisme », rend factice leur opposition : les valeurs du progrès technique étaient ainsi pleinement revendiquées par l'IRFED et dans un pays comme le Liban, l'industrialisation était prônée comme facteur de développement. La trop grande ville peut être dénoncée, comme on le verra, et la réduction de sa croissance souhaitée : les faits, contraires à ces souhaits, n'en étaient pas moins acceptés. En second lieu, la spécificité du pays, culturelle, géographique et économique plaçait ces catégories en porte-à-faux : la valorisation du monde rural par l'IRFED recouvrait sans doute la nostalgie d'un équilibre. Mais lequel ? La notion de communauté fut forgée pour rendre compte d'une situation française dans une acception culturelle et géographique renvoyant à la communauté rurale ou à un type particulier de quartier urbain<sup>28</sup>. Elle ne se superposait pas du tout avec ce qu'on entend par communauté au Liban, qui revêtait principalement une signification confessionnelle.

Ainsi, dans le schéma de polarisation établi par l'IRFED, la définition des unités régionales, à la base de l'organisation territoriale promue par l'équipe française, n'obéissait pas à une logique unique. Ces unités communautaires homogènes étaient le plus souvent des régions polarisées au sens de Lösch, c'est-à-dire la zone de chalandise pour certains types de services<sup>29</sup>. Mais parfois la définition des régions homogènes se faisait plutôt par référence à des clivages de type ethnique ou confessionnel sur lesquels se modelaient les limites spatiales des unités territoriales retenues par l'IRFED<sup>30</sup>. Inversement, on peut arguer qu'Écochard, dans sa tentative d'acclimater un habitat social pour les « Marocains », admettait que le modèle fonctionnaliste ne pouvait s'adapter (au moins provisoirement) directement à la société marocaine et y fonctionner

<sup>28</sup> Cf. I. Astier et J.F. Laé, *op.cit.*

<sup>29</sup> Sur la définition de la région polarisée au sens de Lösch, voir, parmi d'autres classiques, Merlin Pierre, *Géographie de l'aménagement*, Paris, PUF, 1988.

<sup>30</sup> Dans une note préparatoire à la constitution des grappes de villages, Anne-Marie Baron, responsable dans l'équipe de l'IRFED de l'aménagement régional, écrivait : « Des tensions violentes entre certains villages peuvent obliger dans certains cas séparations ou regroupements non dictés par les critères qui viennent d'être énumérés » p.1 (ces critères sont : la distance au pôle, le réseau de relations, homogénéité socio-économique) « Il n'a été tenu compte dans la délimitation des grappes [de villages] des oppositions de communautés ou de clans que dans la mesure où il y avait incompatibilité totale et qu'au contraire dans toute la mesure où des communautés peuvent cohabiter les grappes ne doivent pas ancrer les populations dans un séparatisme que l'action commune et la coopération doivent au contraire atténuer » p.1 (Baron Anne-Marie., *Détermination des grappes de villages, Critères de la délimitation des grappes*, note, 3 p., août 1961, Fonds Delprat 87AS carton 124, chemise aménagement du territoire).



comme une référence universelle<sup>31</sup>. Ces deux exemples indiquaient que les experts travaillant au Liban étaient conscients des limites pratiques des catégories de pensée généralement retenues pour caractériser les courants auxquels on peut les rattacher du point de vue de l'histoire des théories de l'urbanisme. Ils n'hésitaient pas à les délaïsser lorsqu'elles s'avéraient inefficaces, préférant mettre en avant leur pragmatisme et cherchant à s'adapter aux priorités mises en avant par leur client. Dès lors, autant que les traces de ces généalogies intellectuelles, ce sont les exigences et les contraintes sociales et politiques qui déterminent la situation de commande qu'il convient de mettre en évidence dans la redéfinition et la réorganisation des institutions traitant d'aménagement et d'urbanisme au Liban.

### **3. LES NOUVELLES INSTITUTIONS DE LA PLANIFICATION, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'URBANISME**

---

La restructuration institutionnelle des secteurs de la planification, de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme s'inscrivait dans le mouvement des réformes administratives chehabistes et accompagnait donc l'entrée en scène des experts étrangers. S'ils tentèrent d'en dicter les lignes essentielles, ils n'en maîtrisèrent pas tout le processus. Dans un premier temps, la réorganisation alla de pair avec une centralisation accrue de l'édifice administratif. Confirmant et amplifiant cette tendance, les experts cherchèrent dans un second temps à placer au cœur du dispositif un ministère du Plan totalement réformé, qui devait cumuler élaboration, coordination et impulsion de la stratégie de développement. Cette logique ne s'imposa finalement que partiellement, puisque l'urbanisme échappa à son emprise, ce qui situe les limites de ce réformisme.

#### **3.1 La place centrale du ministère du Plan**

La première phase réformiste de la présidence Chehab, en 1959, se souciait surtout de la rationalisation des tâches incombant à chaque ministère. Celui du Plan fut ainsi allégé de certaines directions jugées inutiles, transférées à d'autres ministères, comme celle des combustibles et minéraux. Les transformations les plus sensibles furent cependant à inscrire à l'actif de l'IRFED. Le rapport de sa première mission, remis en février 1961, suggérait, à côté d'un diagnostic économique et social très fouillé, et de diverses mesures économiques, qui seront détaillées plus avant, un large volet de réformes institutionnelles<sup>32</sup>. Contrairement à l'important travail de terrain

---

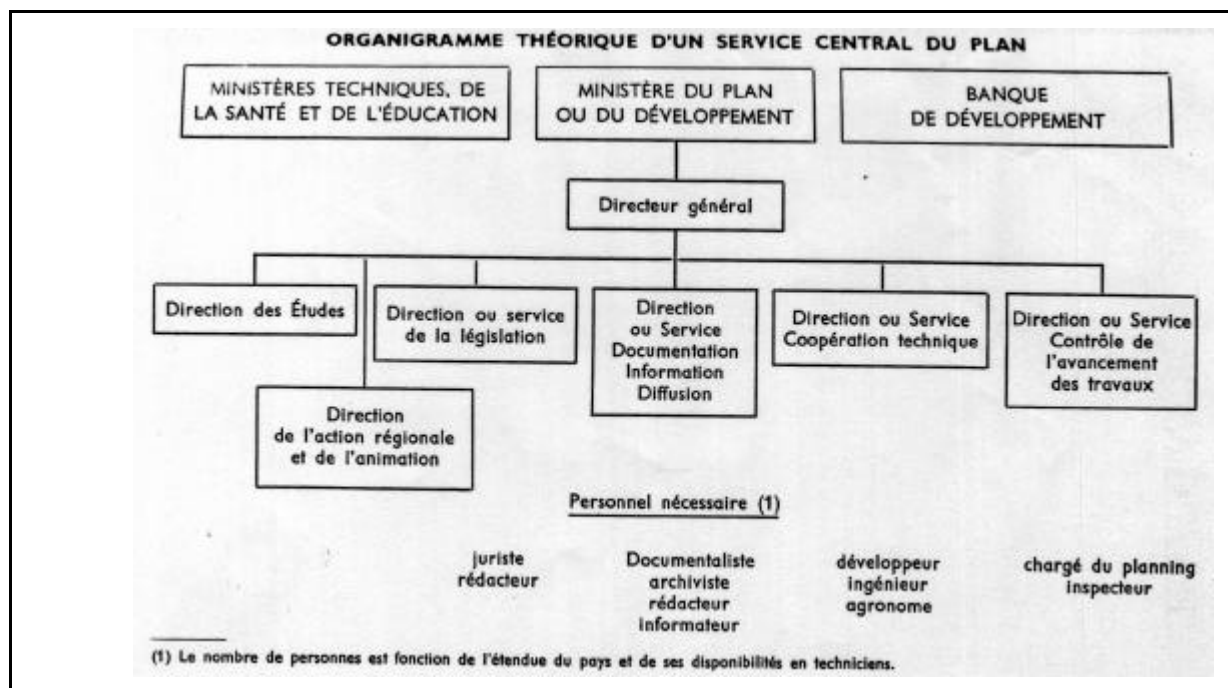
<sup>31</sup> Sur ce point voir la mise au point de : Cohen Jean-Louis et Eleb Monique, *op.cit.*, pp.318.

<sup>32</sup> IRFED, *Besoins et possibilités du Liban. Étude préliminaire*, t.II, 1961, pp.205-228 (« la coordination des efforts pour le développement »).



qui avait conduit au diagnostic économique et social, ce volet institutionnel correspondait à une conception théorique définie *ex-cathedra* et ne tenant pas compte de la situation de l'administration libanaise. La confrontation de l'organigramme théorique<sup>33</sup> et de la structure proposée pour le ministère du plan au Liban le montre (figures n°5-1 et 5-2). Malgré un avertissement indiquant la nécessité de s'adapter aux situations existantes, la structure proposée se bornait à intégrer le Conseil existant de la planification et du développement dans une fonction consultative.

**Figure n°5-1 : Organigramme théorique d'un service central du Plan**



Source : L.J. Lebreton, « Analyse des compétences nécessaires à l'établissement d'un programme de développement et à son exécution », *Développement et civilisations*, n°9, 1962, pp.49-61.

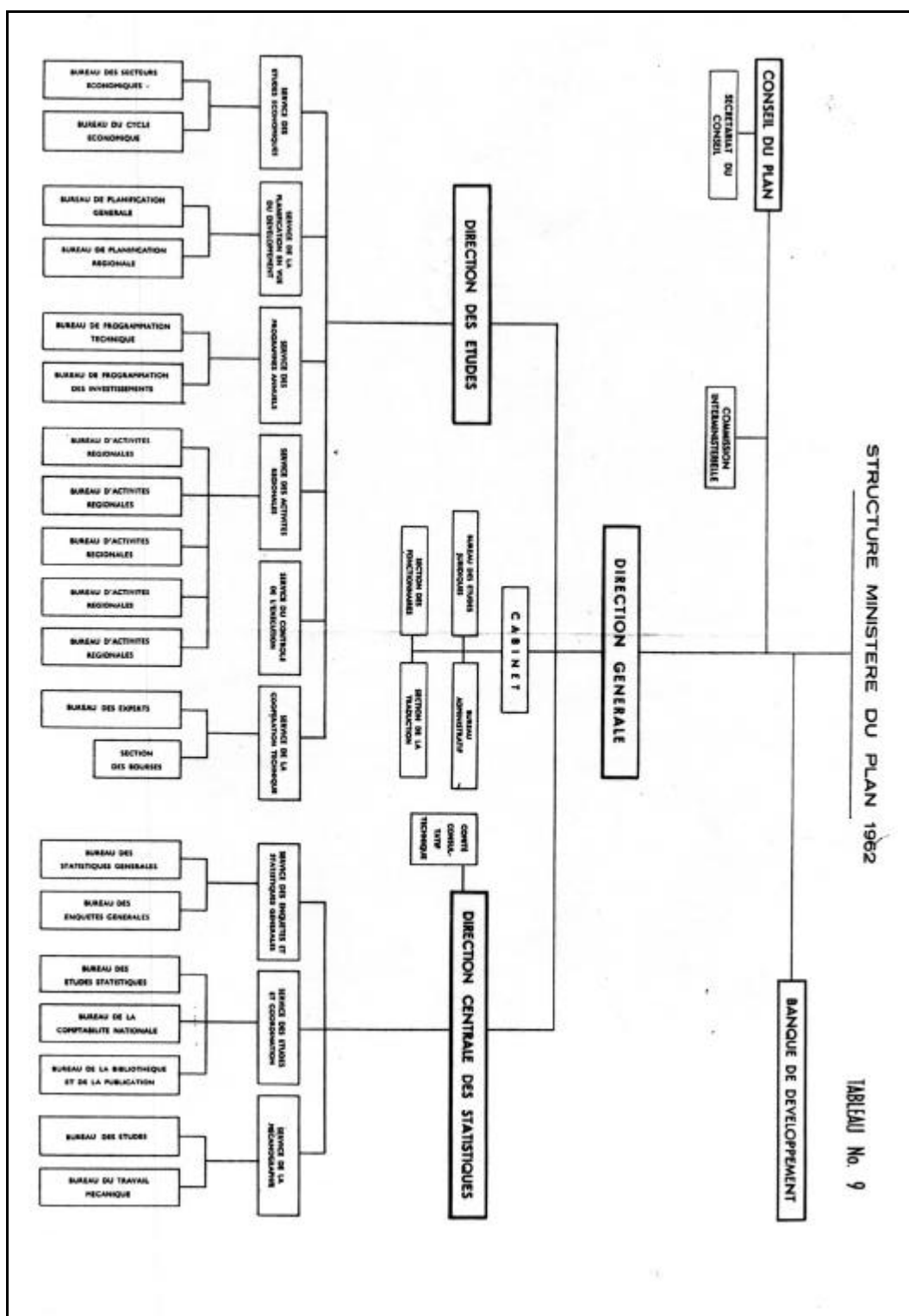
Le principe était que « la coordination des efforts pour le développement exige que le ministère du Plan reçoive des moyens proportionnés et que l'élaboration comme l'exécution du plan s'appuient sur des organismes régionaux »<sup>34</sup>. La loi du 12 juin 1962 en découlait et réformait largement le ministère du Plan, qui comprenait depuis 1954 une direction générale et un Conseil de la planification et du développement. À cette structure de base s'ajouta une direction centrale de la statistique qui développait un service statistique pré-existant mais peu fonctionnel. En outre, la loi créa une direction des études et de la planification, subdivisée en 6 services, eux-mêmes divisés en de nombreux bureaux (figure n°5-2). Cette direction était en réalité la colonne vertébrale du ministère réorganisé : ses fonctions incluaient l'analyse des données recueillies par la direction centrale de la statistique et l'élaboration des objectifs du plan en termes sectoriels et

<sup>33</sup> Cf. Lebreton L.J., « Analyses des compétences nécessaires à l'établissement d'un programme de développement et à son exécution », in *Développement et civilisations*, 1962, n°9, pp.49-61.

<sup>34</sup> IRFED, *Besoins et possibilités*, op.cit., p.341.

régionaux, sa traduction en termes budgétaires et législatifs, puis le suivi et le contrôle des investissements réalisés. L'énumération de ces tâches indique que le ministère du Plan ne devait pas se contenter d'élaborer un plan, mais était en fait chargé d'impulser le développement et de coordonner la mise en œuvre.

Figure n°5-2 : Organigramme du ministère du Plan selon la loi du 12 juin 1962



Source : Georges Corm, *Politique économique et planification au Liban*, 1964

Dans les faits, cette organisation administrative octroyait à la mission IRFED une puissance et une autonomie considérable pour définir et mettre en œuvre les orientations du développement. En effet, cet élargissement des tâches du ministère du Plan supposait un accroissement du nombre de fonctionnaires. Le cadre du ministère du plan fut porté à 150 fonctionnaires. Mais, faute de disposer dans l'immédiat d'un personnel qualifié, c'est à la mission IRFED (renommée mission IRFED-Liban) qu'incomba provisoirement la tâche centrale de la direction des études et de la planification, et ce pour le temps nécessaire à l'élaboration du premier plan quinquennal (1964-1968). Elle fut ainsi en place jusqu'au printemps 1964. Cette période devait être mise à profit pour former un personnel compétent en matière de développement harmonisé, à la fois parmi les collaborateurs libanais de l'IRFED et au sein d'une institution *ad hoc*, l'Institut de formation en vue du développement<sup>35</sup>, organisée sur le modèle de l'IRFED parisien lui-même. L'équipe française, avec l'appui du président, jouissait donc d'une autonomie très importante au sein de l'administration du développement. Elle définissait selon ses vues la structure nouvelle du ministère, en occupait la place essentielle et formait le personnel appelé à lui succéder. Cette puissance fut la cause de certaines réticences<sup>36</sup>.

Le dispositif impliquait en outre la subordination des autres administrations au ministère du Plan. Force est de constater que cette réorganisation se traduisit par de nouvelles hiérarchies au sein de l'administration libanaise. En premier lieu, le Conseil de la planification et du développement, chargé depuis 1953 d'établir un plan qu'il avait livré en 1958, à la veille des troubles qui précédèrent l'avènement de Chehab, se retrouvait marginalisé dans un rôle consultatif. Son ancienne fonction d'établissement du plan était désormais assurée par la mission IRFED<sup>37</sup>. De plus, il fut flanqué à partir de 1963 d'une commission de planification chargée de la liaison avec la direction des études et de la planification, composé de trois délégués du conseil. Celle-ci avait pour fonction de rendre les rapports entre les deux entités plus souples et plus efficaces. L'IRFED reprochait en effet au conseil sa lourdeur, sa lenteur, et aussi son indocilité<sup>38</sup>.

En second lieu, l'organisation du ministère du Plan eut pour effet (et probablement pour but) de contrôler très étroitement les décisions que pouvaient prendre les autres ministères : ceci

<sup>35</sup> Décret-loi n°7280 du 7 août 1961. Il fonctionna de 1962 à 1964, puis fut dissous et fondu dans l'Institut National d'administration politique. Voir Delprat R., *op.cit.*, annexe 13.

<sup>36</sup> Voir chapitre suivant.

<sup>37</sup> Celle-ci, tout en reconnaissant sa dette vis-à-vis du travail de collecte effectué par le conseil de la planification et du développement, considérait le rapport et la proposition de plan comme une « dissertation universitaire » et un catalogue mal coordonné de mesures. Entretien avec Raymond Delprat, septembre 1999.

<sup>38</sup> Voir note précédente. Parmi les raisons de cette indocilité, des désaccords importants sur le fond et un sentiment aigu de dépossession de sa compétence. Les divergences, en particulier en matière économique entre experts libanais et experts français ont été souvent mentionnées : nous y reviendrons dans la suite (chapitre suivant).

se traduisit par la création d'une commission interministérielle devant effectuer les arbitrages nécessaires et par l'implantation de bureaux des projets et des programmes dans les ministères. Leur fonction était d'assurer l'interface avec le ministère du Plan. Au nom de la coordination, il était dans les faits difficile à ces derniers de prendre des initiatives autonomes et, dans la conception de l'IRFED, ils devaient pratiquement être cantonnés à un rôle d'exécution. Au-delà de l'objectif de coordination, ce dispositif peut se comprendre à la fois comme une manière de contourner une administration perçue comme incompetente et rétive, voire corrompue, et comme un moyen de limiter les prérogatives des différents ministres dans l'affectation des investissements. Cette organisation entraîna des frictions avec les services des ministères techniques : cela fut le cas, entre autres, avec le ministère de l'Agriculture et avec le Centre national du tourisme<sup>39</sup>.

### 3.2 L'organisation régionale du développement

Pour l'IRFED, cette réorganisation au sommet devait être nécessairement complétée et secondée par une structure déconcentrée. Le souci de mettre en place une administration régionale de la planification et du développement constitue une des originalités du projet de l'IRFED, en application de ses théories, comme l'exposait cette citation :

« créer un État libanais structuré à la fois verticalement, chaque organisme exerçant son action du sommet à la base, et horizontalement, des organismes assurant la coopération et les coordination au plan national et aux divers échelons intermédiaires : *muhafazat*-s, *caza*-s, grappes de villages centrés sur un pôle quaternaire. De la sorte, le mouvement sommet-base, base-sommet, condition du développement se trouve en symbiose continue sans que, grâce aux organisations intermédiaires, les organismes centraux soient congestionnés<sup>40</sup> ».

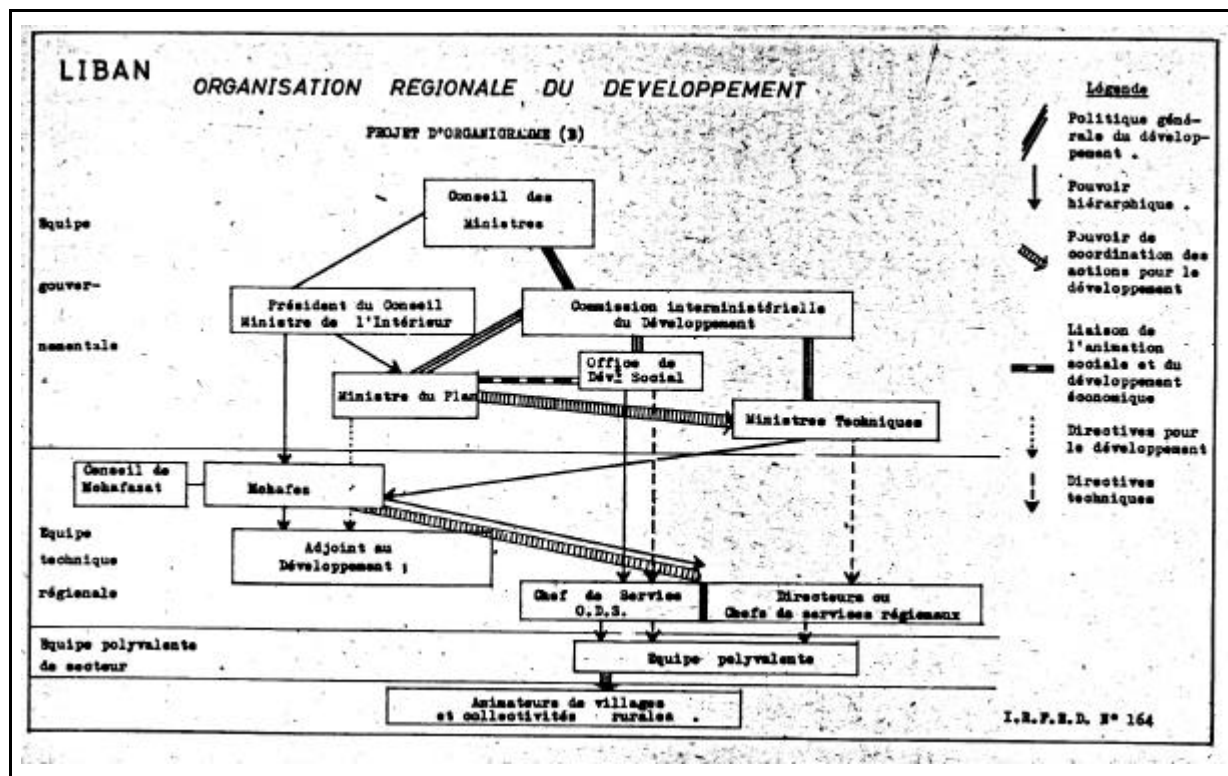
Cette organisation devait se composer de trois niveaux administratifs, correspondant aux *muhafazat*-s, aux *caza*-s et aux grappes de villages, c'est-à-dire qu'elle se modelait sur l'armature urbaine qui constituait la structure du schéma de polarisation des équipements<sup>41</sup> (figure n°5-3). Les divisions administratives de la République libanaise, *muhafazat*-s et *caza*-s, représentaient des

<sup>39</sup> Voir Pierre Nasrallah, « L'expérience régionale au Liban », Travaux et Jours, n°17, 1965, pp.7-21 et Albert Turquich, « Développement économique et planification au Liban », in *Maghreb, Machrek, Monde Arabe*, n°57, mai-juin 1973, pp.72-80. Des divergences opposèrent le CNT, organisme dirigé par le futur Président de la République Charles Hélou, et l'IRFED à propos de la répartition des investissements touristiques et la lenteur à établir un plan d'action : Cf. les courriers entre la mission IRFED et Charles Hélou, pdt du CNT du 27 mai 63 au 20 juin 63, (Fonds Delprat 87AS, Carton 126, Tourisme). R. Delprat regrettait la création de cette association de droit privé, ayant seulement pouvoir de proposition, plutôt que d'une direction du tourisme rattachée au ministère du Plan : R. Delprat, *Propositions pour un plan de développement du tourisme*, note n°130, 7 juin 1962, 11 p.

<sup>40</sup> Ministère du Plan, IRFED, *Dossier de base pour l'avant-projet de plan quinquennal. Quatrième partie : l'adaptation au développement des institutions et des structures administratives et financières*, juillet 1963, p.3 (AS 87 Carton 148).

<sup>41</sup> Cette organisation est détaillée dans les décrets n°12417 du 2 avril 1963 en ce qui concerne les groupes techniques régionaux, n°12492 du 9 avril 1963 pour les équipes polyvalentes de *caza*.

Figure n°5-3: L'organisation régionale du développement



Source : IRFED, *Besoins et possibilités du Liban*, 1961.

niveaux d'intervention logiques. À l'échelon de la *muhafazat*, étaient créés des groupes techniques régionaux, sous l'autorité du *muhafiz* et du délégué du ministère du Plan. À l'échelon du *caza* étaient instituées des équipes polyvalentes sous l'autorité du délégué et du *qaymaqam*, qui comprennent en outre le délégué de l'Office du développement social (ODS) chargé de l'animation rurale. Les grappes de villages enfin, où intervenaient les équipes de l'ODS, correspondaient à la plus fine unité administrative. Groupes techniques et équipes polyvalentes étaient composés de fonctionnaires spécialement formés en vue du développement au sein de l'IFD : ils devaient mener des enquêtes et analyser la situation des régions. Leur enracinement local était très vivement souhaité et fait l'objet de plusieurs notes au sein de l'IRFED<sup>42</sup>. En théorie, ils doivent aussi pouvoir faire des propositions, voire être des animateurs du développement dans les régions. Il fut envisagé que leurs conclusions et leurs propositions fussent soumises à un conseil consultatif régional, qui devait comprendre 12 membres issus du secteur privé<sup>43</sup>. L'ambition de cette imposante organisation était de ramifier le ministère du Plan

<sup>42</sup> A propos de la résidence des boursiers de l'IFD : « il faut exiger par décret, qu'ils demeurent sur place (sinon ils seront les  $\frac{3}{4}$  du temps, sinon tous les jours de la semaine à Beyrouth) » in AMB/aa, 30/11/62, 87AS Carton 124.

<sup>43</sup> Les conseils consultatifs régionaux furent créés par le décret n°12493 du 9 avril 1963. Sur la genèse de cette idée : *Procédure et structure proposée en vue de l'établissement des plans régionaux d'aménagement et de développement*, Service Économie régionale et ADT, CM/mm, 22/2/1963 : Modalités d'application de la loi du 12 juin 1962 (87AS Carton 124).



jusqu'au fond des campagnes libanaises, lui permettant d'acquérir l'information indispensable à l'élaboration du plan d'aménagement du territoire. En même temps, ce dispositif devrait lui assurer dans les faits un droit de regard sur les réalisations des administrations puisque le délégué du plan doublait systématiquement le représentant de l'État (*muhafiz* ou *qaymaqam*).

La mise en œuvre difficile de cette réforme portait témoignage tant de la complexité du projet que des oppositions ou des incompréhensions qu'elle rencontra<sup>44</sup>. Les groupes techniques de *muhafazat*-s ne fonctionnèrent pas malgré une tentative de quelques mois. L'une des raisons avancées est qu'on ne savait pas qui du ministère technique ou du ministère de Plan avait autorité sur eux. Néanmoins, en 1964, huit équipes polyvalentes avaient été mises en place dans les zones de Marjeyoun et Hasbaya, Nabatieh, Joub Janin-Rachaya, Chhim, Kesrouan-Ftouh, Koura-Becharré, Akkar et Baalbek<sup>45</sup>. Leur domaine d'intervention correspondait, dans les faits, à des regroupements fonctionnels d'espaces périphériques à cheval sur les délimitations des *caza*-s. Ce bricolage avec les réalités administratives du pays avait pour finalité de pallier l'abandon des groupes techniques régionaux et faute de personnels adéquatement formés. Leur action fut complétée, au plus près du terrain, par celle des unités de développement communautaire qui faisaient un travail d'animation rurale et de mise en place de projets expérimentaux (artisanat, formation technique). Au total, 1000 villages sur 1600 furent concernés jusqu'en 1970<sup>46</sup>.

Dans le domaine de la planification et surtout dans celui de l'action régionale, la réforme des structures administratives fut menée avec beaucoup d'opiniâtreté et de constance. Le pouvoir chehabiste ne craignit pas d'affronter quelques citadelles administratives et, même s'il subit quelques échecs, il parvint à imposer son organisation. Cette cohérence, même si elle se limite aux structures administratives, fait défaut en ce qui concerne l'urbanisme.

### 3.3 L'incomplète réforme de l'urbanisme

Par rapport aux innovations que représentaient la réorganisation du ministère du Plan et ses ramifications régionales, la réforme de l'administration de l'urbanisme apparaît moins profonde. De plus, elle n'était pas coordonnée avec la nouvelle organisation du Plan. En revanche, la loi sur l'urbanisme dotait cette administration de moyens et de structures d'intervention originaux et puissants.

<sup>44</sup> Voir aussi *Rapport sur la mise en place des activités du service des activités régionales*, Omar Addada, 3/2/1964 (87 AS 124 – activités régionales).

<sup>45</sup> Donato Joseph, *Psychanalyse d'un miracle. Essai sur les structures sociales en fonction d'une politique du développement (1960-1970)*, thèse pour le doctorat d'État, Paris V, 1982, carte p.184.

<sup>46</sup> *Ibid.*, p.183.



Dès 1959, l'ancien service des municipalités et de l'urbanisme dépendant du ministère de l'Intérieur fut remplacé par une direction de l'urbanisme, sous la tutelle d'une direction générale des routes, des bâtiments et de l'urbanisme dépendant du ministère des Travaux publics<sup>47</sup>, qui conservait les mêmes prérogatives. Les attributions de cette direction furent redéfinies en 1964<sup>48</sup> en fonction de la nouvelle loi sur l'urbanisme promulguée le 14 septembre 1962. Elle comprenait alors un registre, un bureau des études urbaines et un bureau des projets municipaux, ainsi que les bureaux d'urbanisme auprès des directions régionales des travaux publics. Fondamentalement, cette direction de l'urbanisme, qui devint direction générale de l'urbanisme en 1966<sup>49</sup>, se coulait dans le moule du service des municipalités, dont elle était l'héritière. Toutefois, le maintien de ses attributions s'effectuait dans le contexte de la réorganisation administrative des municipalités, qui redéfinissait leurs compétences, et alors que des élections municipales venaient d'avoir lieu en 1963. La direction de l'urbanisme, maintenue dans ses prérogatives, faisait figure d'instrument du contrôle par l'État de ces instances locales.

Deux différences avec l'ancien service des municipalités et de l'urbanisme doivent également être signalées. En premier lieu, la réforme instituait un Conseil supérieur de l'urbanisme, qui doit approuver les projets d'urbanisme. Cet organisme de contrôle était composé de représentants de différents ministères techniques ou de leurs directions et de quelques experts indépendants, dont le président de l'ordre des ingénieurs et architectes de Beyrouth. Sans être totalement indépendante, puisqu'il comprenait des représentants des ministères, il représentait néanmoins un organe de discussion placé à part dans la hiérarchie administrative. Ce conseil résultait de l'institutionnalisation du groupe informel que Gabriel Char, chef du service des municipalités et de l'urbanisme, avait coutume de réunir parfois.

Une autre modification par rapport à la période précédente concernait le rattachement de la direction de l'urbanisme. Comme dans les années quarante, plusieurs conceptions s'affrontèrent. En 1959, l'urbanisme passa de la tutelle de l'Intérieur à celle des Travaux publics. Il semble que Michel Écochard fût l'un des inspirateurs de cette transformation, puisqu'il recommandait, en 1959, dans sa note « Libre point de vue sur les questions urbaines<sup>50</sup> », la dissociation de l'urbanisme du ministère de l'Intérieur, héritage d'une conception selon lui rétrograde de l'urbanisme, réduit aux questions d'alignement. En outre, la rupture avec la tutelle

<sup>47</sup> Décret 2872 du 16/12/1959.

<sup>48</sup> Décret 16314 du 15 mai 1964.

<sup>49</sup> Loi n°20/66 du 29/3/1966.

<sup>50</sup> Cité par M. Ghorayeb, « The Work and Influence of Michel Écochard in Lebanon », *op. cit.*, p.112.

de l'Intérieur était perçue par certains techniciens comme le moyen d'en finir avec des pratiques vénales qui entachaient jusqu'alors la réputation de ce service<sup>51</sup>. En ce sens, le changement de tutelle portait aussi la marque de la reprise en main chehabiste. Mais à cette date, le souhait d'Écochard ne fut que partiellement exaucé, puisqu'il proposait le rattachement au ministère du Plan. Cela fut finalement obtenu en 1962, avec la promulgation de la loi sur l'urbanisme, alors que le point de vue d'Écochard avait été entre-temps fortement soutenu par l'IRFED<sup>52</sup>. Mais de nouveau, en 1963, un décret rattacha l'urbanisme aux Travaux publics, suscitant l'incompréhension et le dépit des experts de l'IRFED, dont le bel édifice administratif était ainsi mis en cause<sup>53</sup>. Parmi les raisons expliquant cet aller-et-retour, celle de la résistance du personnel de ce service, et notamment de son chef, doit être avancée : la formation principalement orientée vers les travaux publics des ingénieurs conduisait ces derniers à souhaiter rester sous la tutelle de ce ministère<sup>54</sup>. Peut-être faut-il également mettre en cause d'éventuelles interventions ministérielles qui témoignaient de l'hostilité à la conception centralisée de la planification de l'IRFED, surtout dans un domaine, l'urbanisme, qui touchait directement au secteur foncier<sup>55</sup>.

La nouvelle loi sur l'urbanisme, au-delà de ses aspects institutionnels, proposait des outils nouveaux qui permettaient d'envisager une pratique plus ambitieuse. Le texte apportait tout d'abord une définition de la notion de plan d'urbanisme. Il distinguait entre plan d'urbanisme directeur, à petite échelle (du 1/20000 au 1/5000), qui fixait les principales orientations ; et plan d'urbanisme de détail, à l'échelle du plan parcellaire, qui fixait l'usage des sols (1/2000) et spécifiait le contenu de ces documents. La loi déterminait les localités qui devaient être dotées de plan d'urbanisme, en fonction du statut (chef-lieu de *muhafazat* et de *caza*), de la taille de la population ou des fonctions (centres d'estivage). Elle définissait en outre divers moyens qui devaient permettre la mise en exécution des projets d'urbanisme. Le lotissement et le remembrement n'étaient pas des nouveautés, au contraire des sociétés foncières mixtes. Celles-ci

<sup>51</sup> Jean Eddé, lui-même ancien ingénieur régional au service des municipalités et de l'urbanisme, faisait allusion au « manque de conscience professionnelle du personnel (souvent vénal) qui est sûr de son immunité ». *Pour la création d'un service d'urbanisme*, mémoire de M. Jean N. Eddé, 7 p., s.d. p. III. Fond Delprat 87 AS 124 Orientation urbanistique.

<sup>52</sup> *Ibid*, p.II. La loi de l'urbanisme fut promulguée le 14 septembre 1962.

<sup>53</sup> Décret n°13472 du 26/7/1963. Voir également *Secrétariat des missions d'urbanisme et d'habitat* (Michel Courtier, conseiller technique de secrétariat des missions d'urbanisme et d'habitat): *quelques réflexions suite à la réunion de travail tenue au Min. du Plan (IRFED) le 21/2/63* (87 AS 135): dans cette note, le missionnaire français propose de distinguer entre la conception de la planification physique, qui devrait relever du ministère du Plan et la tâche réglementaire, qui devrait être du ressort de la direction générale de l'urbanisme au sein du ministère des Travaux publics.

<sup>54</sup> Émile Yared, le directeur de l'urbanisme nommé en remplacement de Gabriel Char, était vexé d'être à ce poste et n'aspirait qu'à être nommé directeur des routes. Le rattachement au Plan ne pouvait que lui déplaire. Entretien avec Mohammad Fawaz, 26 octobre 1998.

<sup>55</sup> Jean Eddé considérait que la tutelle du ministère de l'Intérieur était favorable à l'influence des « politiciens locaux ». Jean Eddé, *op.cit.*, p.II.

groupent les propriétaires de la zone concernée par l'aménagement proposé et l'État ou la municipalité. Un décret d'application devait en définir ultérieurement le mécanisme. Il s'agissait là d'une innovation importante qui sera détaillée plus loin<sup>56</sup>.

En fait, ces nouveaux moyens opérationnels n'étaient pas conçus pour être utilisés par la direction générale de l'urbanisme. En effet, deux organismes d'exécution furent créés pour réaliser les projets du régime. Le Conseil exécutif des grands projets (CEGP), créé en 1961<sup>57</sup>, était un office autonome bénéficiant de l'autonomie financière et administrative, rattaché au ministère des Travaux publics. Le président de son conseil d'administration était Henri Naccache. Farid Trad en était également membre. Le CEGP avait pour fonction d'étudier et de réaliser les projets de développement du gouvernement et ne concernait donc que marginalement l'aménagement urbain. Sur le même modèle, fut créé en 1963 le Conseil exécutif des grands projets de la ville de Beyrouth (CEGPVB), dont la présidence fut confiée à Georges Naccache<sup>58</sup>, ingénieur diplômé de l'ESIB, directeur du journal *L'Orient*, qui était un des soutiens du président. Farid Trad et Fa'ez Ahdab étaient également membres de son conseil d'administration. Ce dernier organisme devait s'occuper des travaux d'urbanisme dans la capitale. Le statut d'office autonome, qui fut abondamment utilisé sous la présidence Chehab, garantissait la souplesse financière et en matière de gestion du personnel, notamment en ce qui concerne le recrutement de techniciens compétents. C'était là comme une image en négatif de l'administration libanaise. Les qualités de gestion de leurs dirigeants étaient également vantées : le régime voulait s'appuyer sur des hommes d'action, expérimentés en même temps que fidèles à ses vues. Les pionniers de l'urbanisme libanais, Farid Trad, Fa'ez Ahdab ou Henri Naccache, mettaient leur légitimité au service de ce projet qui leur donnait les moyens de réaliser quelques-unes de leurs idées tout en se plaçant à l'écart des interférences politiques traditionnelles ou d'hommes politiques hostiles à Chehab. C'était notamment vrai pour la municipalité de Beyrouth, fief du leader sunnite Saeb Salam, rival potentiel du président : le choix de G. Naccache était ici moins technique que politique et il marquait le souci du Président de contourner une municipalité qui risquait de lui être hostile.

En comparaison avec la réforme entreprise dans le domaine de la planification et de l'aménagement régional, sous la houlette de l'IRFED, les transformations de la structure institutionnelle de l'urbanisme étaient moins ambitieuses et moins radicales et la continuité avec

---

<sup>56</sup> Voir chapitre 11.

<sup>57</sup> Décret n°6639 du 21/6/1961.

<sup>58</sup> Et frère du précédent...

la période précédente s'y lit de manière claire. Il y a un reflet des priorités politiques du régime privilégiant l'aménagement du territoire par rapport à l'aménagement de Beyrouth.

#### **4. BEYROUTH ET L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE : LA VISION DE L'IRFED**

---

Dans les années cinquante, le discours en faveur de l'équipement national se limitait à en cerner les dimensions techniques. Avec le général Chehab, c'était au contraire la dimension sociale des inégalités du développement qui fut identifiée et rapportée à des inégalités régionales, entre Beyrouth et les régions libanaises. Le diagnostic élaboré par l'IRFED appelait son correctif par le moyen de l'aménagement du territoire, qui est une des priorités des années de la présidence chehabiste. La place dans cet ensemble de l'aménagement urbain, et en particulier de l'aménagement de Beyrouth, restait flottante.

##### **4.1 Du constat des inégalités régionales à l'aménagement du territoire**

Les conclusions de la première mission IRFED portant sur les inégalités régionales sont généralement bien connues. Elles résultaient d'un choix méthodologique original dans le contexte de l'époque, privilégiant la méthode régionale. Par ailleurs, les propositions présentées pour le plan quinquennal, plus austères et non publiées, représentent un matériau utile pour comprendre les projets, partiellement réalisés, concernant tant l'aménagement régional que l'urbanisme libanais et beyrouthin.

Le travail de la première mission IRFED (fin 1959 - printemps 1961) fut présenté dans le rapport *Besoins et possibilités du Liban*, tout d'abord ronéotypé, puis publié en 1963 sous la forme d'un livre en trois volumes<sup>59</sup>. Ce document est une source essentielle sur le Liban de la fin des années cinquante et ses conclusions constituait un diagnostic détaillé de la situation économique et sociale du Liban. L'information rassemblée avait deux sources : pour une part, elle reprenait des données et des estimations élaborées durant la décennie précédente sur la démographie, la production agricole, l'industrie, l'énergie, les échanges, les services etc. Une première collecte avait d'ailleurs été entreprise par le Conseil de la planification et du développement pour son propre projet rédigé en 1958. Hormis le fait d'avoir rassemblé ces statistiques éparses dans un document porté à l'attention du plus grand public, l'apport de l'IRFED était ici limité. Beaucoup plus originale et novatrice était l'enquête sociale conduite à travers le Liban durant l'été 1960 dans 60 villages et les quartiers des grandes villes, qui aboutit à une mesure inédite des inégalités de

---

<sup>59</sup> Mission IRFED, Liban, *Besoins et possibilités de développement du Liban*, 3 tomes, Beyrouth, Ministère du Plan, 1963 [1961]. Détailler les références.

développement régional. Elle mettait en œuvre les méthodes définies par l'équipe du Père Lebreton depuis 1951<sup>60</sup>.

Les résultats obtenus permirent une double mesure des inégalités. Elles étaient d'abord sociales : le tableau n°5-1 met en évidence une très claire polarisation des revenus. Ces contrastes sociaux étaient redoublés par le contraste géographique entre les régions libanaises, c'est-à-dire entre un centre composé de Beyrouth et du Mont Liban et les trois régions périphériques du Liban-nord, du Liban-sud et de la Beqa'a (tableau n°5-2).

**Tableau n°5-1: Les inégalités sociales dans la population libanaise**

Catégorie sociale	Part de la population	Part du revenu national
Miséreux	8,8%	2%
Pauvres	41,2%	9%
Moyens	32%	24%
Aisés	14%	30%
Riches	4%	35%

Source : IRFED

**Tableau n°5-2: Niveaux de vie ruraux et urbains en 1961, note moyenne (échelle de 0 à 4)**

Nord	Tripoli	Centre	Beyrouth	Sud	Sayda	Est	Zahlé
1,70	1,79	2,23	2,28	1,43	1,93	1,81	2,15

Source : IRFED

Ces disparités régionales renvoyaient en même temps à des inégalités de richesse et d'équipement : l'effort inégal d'équipement réalisé durant les années cinquante se traduisait ici dans les faits. Elles avaient pour conséquence une polarisation sans cesse croissante et « excessive » dans la capitale libanaise, par le biais de l'exode rural, de la concentration des investissements et des infrastructures.

Face à ce constat majeur, les orientations affichées dès 1961 dans *Besoins et possibilités du Liban*, et affinées progressivement dans l'avant-projet de plan quinquennal et le document finalement approuvé en 1964 par le conseil des ministres, se structuraient en cinq grands volets<sup>61</sup> :

<sup>60</sup> Les niveaux de vie et d'équipement sont mesurés par des diagrammes circulaires, avec des notes de 1 à 5. Sur ces méthodes voir note 17.

<sup>61</sup> Ministère du Plan, Mission IRFED-Liban, *Dossier de base pour l'avant-projet de plan quinquennal 1964-68*, juillet 1963-mars 1964, 4 vol.+5 vol. d'annexes ; *Propositions pour le projet de plan de développement*, texte approuvé par le conseil des ministres en date du 20 mai 1964 [reprenant les éléments du dossier de base].

- le rapport introductif du directeur de la mission, présentant en particulier les contraintes et les impératifs de la démographie et de l'économie et les orientations déjà acceptées par le gouvernement ;
- les programmes d'infrastructures et d'équipements collectifs (physiques, sociales) ;
- les programmes d'orientations et d'incitation (agriculture, pêche, industrie, tourisme) ;
- l'adaptation au développement des institutions et des structures administratives et financières ;
- le réseau de polarisation et le programme d'équipement des pôles.

Ces mesures étaient ensuite chiffrées et leur étalement dans le temps précisé.

Le plan de l'IRFED suscita de nombreux commentaires, notamment dans ses orientations économiques et financières, mais peu nombreux étaient ceux qui traitaient de la question régionale, identifiée comme le problème majeur du pays dans *Besoins et possibilités du Liban*. De fait, le plan de développement était principalement un plan de mise en cohérence des investissements publics d'un point de vue sectoriel et budgétaire (parties 2 et 3) et un plan de réforme administrative (partie 4, cf. infra). La partie 5 traitait précisément de la répartition spatiale des investissements publics. Examinons les grandes orientations du plan avant de l'aborder plus en détail et d'analyser la place de Beyrouth dans cet ensemble.

La réorganisation administrative a déjà été évoquée plus haut. Le développement social devait se traduire par un effort d'équipement de base pour toute les régions (électricité, eau potable, routes modernes), ainsi que par le maillage du territoire par les services publics de l'État (santé, éducation, justice, poste et services sociaux). L'encouragement au développement des activités s'inscrivait dans un contexte d'accroissement démographique qui obligeait le Liban à créer 20.000 emplois par an. De plus, le bilan de l'IRFED faisait apparaître la prospérité libanaise comme tributaire de secteurs économiques tertiaires fortement dépendants des variations économiques externes. Le plan visait à renforcer les activités productives locales, en particulier l'agriculture, l'industrie et le tourisme. Il préconisait pour cela une série de mesures réglementaires d'encouragement (protection de l'industrie par exemple) et par des investissements visant à améliorer les conditions d'exploitation agricole (investissements dans l'irrigation). En outre, l'IRFED recommanda la mise en place d'une institution financière, dénommée Banque nationale du développement, qui fournirait à ces secteurs les crédits qui leur faisaient défaut en raison de la réticence du système bancaire à leur prêter.

Dans le dossier de base de l'IRFED, l'aménagement du territoire ne forme pas une rubrique en tant que telle. On ne trouve d'ailleurs aucun document graphique qui constituerait le



plan d'aménagement du territoire. Deux raisons expliquent cette absence relativement paradoxale puisque le constat des déséquilibres régionaux faisait partie de ceux que le général Chehab et le père Lebret avaient jugés comme cruciaux pour le pays. Pour l'IRFED, le plan d'aménagement du territoire constituait un objectif plus lointain que le plan quinquennal 1964-1968, qui était un plan d'urgence. Faute de statistiques régionales précises, que devait produire la nouvelle direction installée à cet effet au ministère du Plan, les données existantes étaient trop lacunaires pour l'établissement d'un plan sérieux. En outre, l'IRFED souhaitait susciter un débat national et faire émerger les besoins des communautés de base par l'intermédiaire des équipes de l'ODS : en somme, c'est d'une définition plus précise des besoins régionaux que pourrait ensuite sortir un plan d'aménagement du territoire<sup>62</sup>. Cette mise au second plan de l'aménagement du territoire correspondait aussi à une inflexion de la pensée du Père Lebret, qui plaçait progressivement la réflexion sur les modèles de développement en amont de celle sur l'aménagement du territoire<sup>63</sup>.

#### 4.2 Contre la surpolarisation beyrouotine : aménager le territoire

Malgré l'absence en tant que tel du concept de l'aménagement du territoire, la répartition régionale des investissements faisait pourtant l'objet d'une large discussion. Le choix des investissements était guidé par une théorie de la polarisation spatiale largement inspirée de François Perroux<sup>64</sup>. Ainsi l'IRFED définit un réseau de polarisation constitué en fonction du principe de la propagation du développement :

« Il est de plus en plus admis que le développement se produit à partir de pôles d'innovations et de concentration d'équipements et qu'il se propage à travers des pôles moyens et petits jusqu'à atteindre les villages ».

Il en résulte à la fois le principe d'une hiérarchie et celui d'une répartition équilibrée sur le territoire :

« Il [est] donc nécessaire de prévoir une organisation d'ensemble des localités polaires de telle sorte que la population ne soit pas fatalement drainée par la capitale et qu'elle trouve, à quelques kilomètres des centres de résidences, l'ensemble des commodités exigées par la vie moderne. <sup>65</sup> »

La traduction opérationnelle de ce concept de réseau de polarisation consistait en une carte (figure n°5-4) et une grille d'équipement, associant à chaque niveau de la hiérarchie des

<sup>62</sup> Voir *Procédure et structure proposée en vue de l'établissement des plans régionaux d'aménagement et de développement (Modalités d'application de la loi du 12 juin 1962)*, Service Économie régionale et ADT, CM/mm, 22/2/1963.

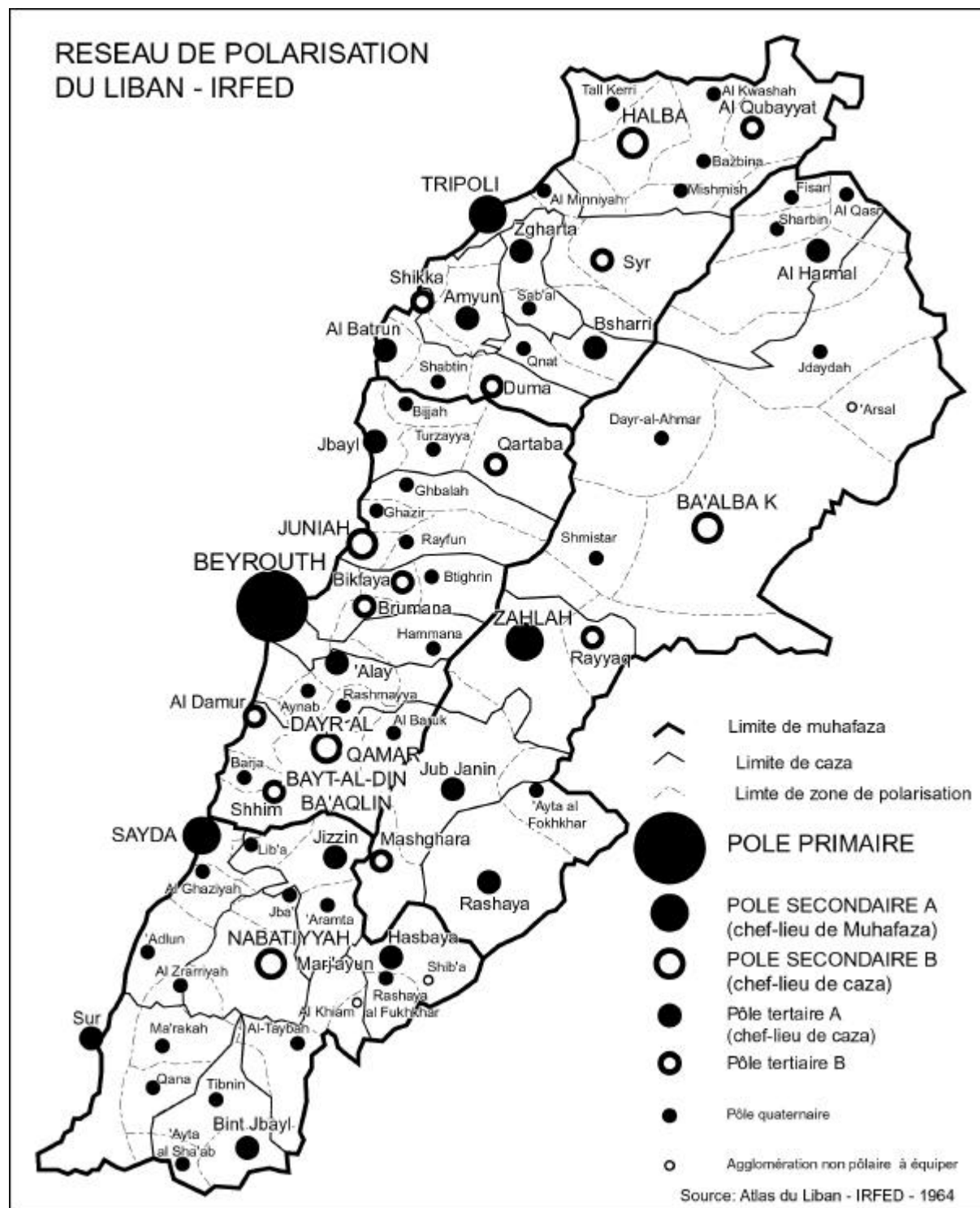
<sup>63</sup> Pelletier Denis, *op. cit.*, pp.353-357 « De l'aménagement du territoire au développement harmonisé ».

<sup>64</sup> L'influence des travaux des géographes français, alors impliqués dans la « géographie active » ou « géographie volontaire », se faisait sans doute également sentir par l'intermédiaire du géographe lyonnais Jean Labasse, spécialiste des réseaux bancaires, qui était également un membre du groupe Économie et humanisme. Voir G. Célestin, *op.cit.*, p.31.

<sup>65</sup> Ministère du Plan, Mission IRFED-Liban, *Dossier de base pour l'avant-projet de plan quinquennal 1964-68*, rapport du directeur, juillet 1963, p. 19-20.

investissements type (poste, justice, gendarmerie, hôpital ou dispensaire, école ou stade : tableau n°5-3)<sup>66</sup>. En définitive, le réseau de polarisation se traduit par un maillage du territoire par les équipements et services sociaux de base.

**Figure n°5-4 : Réseau de polarisation**



<sup>66</sup> Décret n°16352 du 28 mai 1964. « Création des centres polaires pour l'aménagement du territoire » (*Inama' al ardi*).

**Tableau n°5-3: Grille d'équipement des pôles**

	Pôles quaternaires	Pôles tertiaires B	Pôles tertiaires A	Pôles secondaires B
Urbanisme	Orientations urbaines Réseau d'eau potable Réseau électrique Amélioration de la voirie Liaisons avec les autres villages de la grappe	Idem + Schéma directeur général Égouts	Idem	Idem
Services administratifs	Municipalité PTT Gendarmerie Bâtiment pour le centre administratif	Idem	Idem + Sérail ( <i>sous-préfecture</i> ) Équipe judiciaire à fonction multiple	Idem
Santé	Dispensaire Agents de santé permanents (infirmière, sage-femme)	Idem	Centre sanitaire rural Agents de santé permanents Siège d'une équipe médicale itinérante	Idem + Hôpital régional secondaire Centre sanitaire
Éducation	Groupe d'enseignement primaire	Idem + École technique	Idem + École secondaire	Idem
Développement local ( <i>In'ach al qurawiat</i> )	Centre de loisirs Centre socio-culturel pour la jeunesse Agents de l'ODS Animateur rural Comité local	Idem	Centre de loisirs Stade Centre culturel Employés de l'ODS Animateur rural Comité local Office du tourisme	Idem sauf comité local
Habitat	Logements pour les fonctionnaires	Idem	Idem	Idem
Services spécifiques	Moyens de transport en commun pour relier les villages de la grappe au pôle <i>Souk</i> régulier	Idem + Pharmacie Restaurant Cinéma	Idem + Moyens de transport en commun régionaux Banque Hôtel	Idem + Transports en commun entre les villages du caza
Pour les pôles secondaires A et le pôle primaire (Beyrouth), des programmes spéciaux seront conçus par consultation des administrations et du public.				

Source : décret n°16352 du 28 mai 1964

En second lieu, les programmes sectoriels de l'IRFED visaient également à renforcer les activités économiques dans les régions, surtout l'industrie et le tourisme, afin de limiter l'exode rural, en proposant des emplois proches du lieu de résidence. Dans l'industrie, même si là encore, il n'y avait pas de carte, la structuration souhaitée du territoire s'inscrivait clairement à l'encontre de la polarisation sur Beyrouth<sup>67</sup> : le refus

<sup>67</sup> Sur tout ce schéma d'organisation industrielle: *Dossier de base pour l'avant-projet de plan quinquennal 1964-68*, op.cit., pp.21-22.

« de la monopolisation par l'agglomération beyrouthine oblige à préconiser une localisation rationnelle de l'industrie ».

À Beyrouth, un zonage industriel strict viserait surtout à développer l'arrière-port. Trois options étaient discutées pour le Liban central : la première consistait en une expansion décentralisée le long de la bande côtière, qui aurait pour inconvénient un coût très élevé, la désertification des régions intérieures et l'augmentation de la concentration des services dans la capitale. La seconde visait à implanter cinq à six petits pôles de développement dans la montagne, avec pour inconvénient l'aménagement obligatoire de villes nouvelles pour ne pas nuire au développement des centres d'estivage, ce qui aurait un coût très élevé. La troisième serait une expansion industrielle par fixation sur place, sorte d'industrialisation diffuse de l'espace rural pour laquelle la référence suisse est invoquée :

« Cette dernière option semble préférable aux autres si les sites sont sauvegardés comme cela s'est fait en Suisse, mais pour être menée à bien, elle supposerait qu'une priorité soit donnée au Mont Liban pour la construction de routes et l'installation du téléphone automatique. »

L'industrialisation devait également être encouragée dans les autres régions, notamment à Tripoli pour profiter de ses installations portuaires, et dans ses trois pôles relais : Halba avec l'agro-alimentaire, Zghorta autour de la transformation de l'olive et Chekka avec les ciments. Cela devait permettre de limiter l'exode rural des populations du nord vers la capitale. Dans la Beqa'a, la région de Zahlé et Rayak recevait une vocation agro-alimentaire et pourrait recevoir des industries beyrouthines déconcentrées. Au sud, Sayda offrait un semblable potentiel. Nabatiyeh avait la « vocation d'une véritable capitale du sud à la fois agricole, industrielle et commerciale », tandis que l'industrialisation de Hasbaya était envisagée autour du bitume. Pour favoriser ces développements, l'IRFED préconisait le lancement d'études pour un « zoning industriel » et notamment l'établissement de zones industrielles<sup>68</sup>.

Dans le domaine touristique, à côté de mesures institutionnelles (normes, centralisation des initiatives gouvernementales), l'IRFED proposait un plan capable de retenir les deux clientèles traditionnelles du Liban : les Arabes pour l'estivage, les hommes d'affaires dans le pôle beyrouthin et visant à attirer une clientèle européenne plutôt orientée vers un tourisme balnéaire ou de sites. Outre l'amélioration des zones touristiques traditionnelles existantes (estivage et stations de sport d'hiver), le projet supposait de développer deux « zones de polarisation touristique » : Tabarja-Jbayl, où après l'approbation en novembre 1962 d'un schéma de développement touristique, des investissements furent effectués pour l'aménagement de la plage

<sup>68</sup> L'un des seuls résultats de ce projet fut la loi n°38 du 22 mai 1967, qui encourageait, par des incitations fiscales, l'implantation des industries hors d'une aire délimitée par un rayon de 24 km autour de Beyrouth et de 10 km autour de Tripoli. Aucun bilan de l'application de cette loi n'a été identifié.

de Tabarja<sup>69</sup> ; et Rmayleh. Ces implantations étaient conçues comme des têtes de circuits touristiques vers l'intérieur du pays. L'aménagement devait être réalisé grâce à des concessions à des sociétés d'économie mixte, l'apport de l'État se faisant principalement par des apports de terrains expropriés<sup>70</sup>.

Le dernier volet de cet aménagement du territoire est sans doute la mieux connue des réalisations chehabistes. L'équipement et le désenclavement du pays, du point de vue de l'électricité, de l'eau potable et de routes furent les mesures les plus spectaculaires et les plus mises en avant de ces années, au point d'apparaître comme un des symboles du chehabisme<sup>71</sup>. Le plan routier ne se limitait pas néanmoins à son orientation sociale par le désenclavement des villages, puisqu'il a aussi vocation à relier le Liban à la Syrie par une série d'autoroutes internationales (nord et est notamment). En réalité, ces mesures, financées par trois plans connus sous les noms évocateurs de plan des 450 millions, des 75 millions et des 37 millions, étaient des initiatives de 1961 et 1962, antérieures à la mise au point du plan de l'IRFED. Elles obéissaient à des mobiles d'affichage politique au lendemain de la publication du rapport préliminaire de l'équipe française et pouvaient également s'expliquer par le rapide démarrage des activités du CEGP, chargé de les mettre en œuvre. La priorité ainsi donnée aux infrastructures allait au-delà de ce que l'IRFED considérait comme souhaitable. Les propositions ultérieures du plan quinquennal s'efforcèrent de rééquilibrer les masses d'investissements par des projets d'infrastructures sociales et, à un degré moindre, par un soutien aux secteurs productifs.

Ces différents volets du plan de l'IRFED dessinaient une stratégie d'aménagement dont l'objectif était le rééquilibrage du territoire libanais par rapport à sa capitale. Reste alors à comprendre le statut qu'occupe cette ville, hormis celui de repoussoir, dans le dessein de l'IRFED. Cela suppose de s'interroger sur les projets pour la capitale, en particulier dans le secteur de l'urbanisme.

### 4.3 Beyrouth dans les conceptions urbanistiques de l'IRFED

Préciser le statut de Beyrouth dans les plans de l'IRFED, en dehors de la dénonciation de son hégémonie régionale, n'est pas aisé. D'abord, il n'entrait pas dans les attributions de l'IRFED de proposer des solutions précises aux problèmes de l'agglomération-capitale, puisque cela était la

<sup>69</sup> *Al Mouhandess*, n° spécial, 1968, p.133.

<sup>70</sup> Sur ces orientations : Ministère du Plan, Mission IRFED-Liban, *Dossier de base pour l'avant-projet de plan quinquennal 1964-68*, Troisième partie : les programmes d'orientation et d'incitation, juillet 1963. Voir aussi *Propositions pour un plan de développement du tourisme*, note n°130, R Delprat, 7 juin 1962, 11 p. et sur les sociétés mixtes d'aménagement : *Esquisse de plan intérimaire devant permettre le démarrage du tourisme occidental au Liban*, s.n., s.d., (AS 87 carton 126).

<sup>71</sup> Voir par exemple Albert Dagher, *op.cit.*, pp.57-59.

tâche dévolue à Écochard. En même temps, l'IRFED, sans entrer dans le détail, ne pouvait pas ne pas avoir d'idée sur cette question. Par ailleurs, il n'est pas possible de traiter de la capitale comme de l'une des régions périphériques du Liban, sur le mode de l'aménagement régional : il était question ici d'aménagement urbain et d'urbanisme. Ceci implique d'analyser le statut de cette discipline dans l'ensemble des techniques d'aménagement proposées par l'IRFED.

La première mention des problèmes de l'urbanisme beyrouthin figurait dans *Besoins et possibilités du Liban*, sous la forme d'une liste de principes et de priorités à mettre en œuvre. La situation y était jugée quasi désespérée, en particulier dans le centre de la ville :

« Le mal est tel que désormais les rectifications sont quasi impossibles. Les habitants du pays tout entier viennent encombrer le centre-ville pour effectuer des achats ou utiliser les services publics <sup>72</sup>. »

Les remèdes proposés consistaient en la construction d'une cité administrative regroupant divers services gouvernementaux ou autres, afin de décongestionner le centre, en la définition d'un périmètre urbain et de sites pour des cités satellites. Ces orientations procédaient de l'assemblage composite de projets déjà lancés et de conceptions propres à l'IRFED. La question de la cité administrative relevait de la première catégorie, puisque à cette date Écochard avait déjà été chargé depuis plusieurs mois de cette tâche, qui est d'ailleurs une préoccupation antérieure à l'intronisation de l'IRFED au Liban<sup>73</sup>. D'autres orientations, comme la définition d'un périmètre d'agglomération et la volonté d'entraver la croissance de l'agglomération, paraissent devoir être mises à l'actif de l'IRFED et semblent aller de pair avec la volonté de briser le développement jugé anarchique de la capitale<sup>74</sup>. En raison de son caractère synthétique, ce court passage n'est pas réellement représentatif et le recours aux archives est nécessaire pour aborder plus précisément la double question du statut de l'urbanisme et de Beyrouth dans la stratégie de l'IRFED.

Son évocation est possible grâce à quelques documents. Encore s'agit-il souvent de notes préparatoires qui ne sont pas toutes de la main du Père Lebret ou de Raymond Delprat, mais souvent de collaborateurs, parfois non identifiés. Dans la mesure où de larges extraits de ces notes se retrouvent dans les documents finaux, une vision relativement unitaire semble se dégager, malgré quelques divergences ponctuelles. Cette vision est tout d'abord essentiellement

<sup>72</sup> *Besoins et possibilités du Liban, Étude préliminaire*, t.II, p.269.

<sup>73</sup> Voir infra, l'analyse du projet d'Écochard et les étapes précédentes de la réflexion.

<sup>74</sup> Ces idées ne sont pas en tout cas des idées d'Écochard qui n'aborde pas la question d'une limitation stricte de l'agglomération. Voir infra. On peut faire un parallèle entre cette mesure et les écrits de Bardet, en gardant néanmoins à l'esprit que le souci de limiter la ville par un périmètre d'agglomération est encore typique de l'époque. On le retrouve par exemple dans les plans contemporains pour l'aménagement de la région parisienne, comme le PADOG. Voir Merlin Pierre, *L'aménagement de la région parisienne et les villes nouvelles*, Paris, La Documentation française, n°4677-4678, 1982, 212 p., p.50-51.



critique. Gabriel Kaï kati écrivait que « L'un des retards les plus accusés du Liban se manifeste dans l'urbanisme<sup>75</sup> », faute de personnel tout d'abord :

« La discipline complexe de l'urbanisme moderne se trouve dans le Liban dépourvu de personnels spécialisé dans la période de croissance rapide des villes et de volonté gouvernementale d'une amélioration générale des conditions de vie collective<sup>76</sup> »

Un second problème tenait au fait que la direction de l'urbanisme est « encore flottante entre divers ministères ». En outre, elle manque de ressources pour la mise en œuvre des plans.

La conception même des plans directeurs qui prévaut au Liban était ensuite contestée :

« En se bornant à l'établissement de plans directeurs selon la conception en cours ou même d'authentique plans directeurs mais non coordonnés avec le plan général de l'aménagement du territoire, le Liban courra à l'échec général de son plan général de développement harmonisé<sup>77</sup>. »

Dans l'esprit des techniciens de l'IRFED, un lien nécessaire de subordination devait exister entre l'aménagement du territoire et l'aménagement urbain, c'est à dire que l'urbanisme devait être « basé sur le principe des pôles de croissance<sup>78</sup> ». Un des points significatifs de cette subordination réside dans le fait que l'urbanisme apparaît en fait, dans le plan des investissements, comme une catégorie similaire aux investissements pour la santé ou pour l'enseignement ou les autres équipements publics (justice, poste, etc...), sous le chapitre « Infrastructures et équipements sociaux » de la partie « programmes d'infrastructures et d'équipements collectifs ». Ainsi, les plans d'urbanisme étaient-ils mentionnés comme un des équipements-types des pôles secondaires et tertiaires du réseau de polarisation, c'est-à-dire des capitales régionales et des chefs-lieux de *caza*-s. L'idée qui se dégage de cette assimilation est que l'urbanisme constituait une réponse à un « besoin » social. Comme tel, il devait s'inscrire dans une conception fonctionnelle de la société, où les besoins sont quantifiés :

« La législation urbaine doit favoriser la formulation de la programmation des besoins plutôt que de porter sur la définition des formes extérieures. À un urbanisme d'interdiction doit se substituer un urbanisme d'incitation<sup>79</sup>. »

<sup>75</sup> Service « A », GK/mm, *Avant-projet de plan sectoriel pour les investissements publics : l'urbanisation*, document provisoire, le 15/7/1963, 14 p., p.1 (87 AS 124 activités régionales). Gabriel Kaïkati est l'un des collaborateurs de l'IRFED pour les questions d'urbanisme. C'est un ingénieur-architecte de l'ESIB (promotion 1951) Entretien, mars 2000.

<sup>76</sup> *Ibidem*, p.1.

<sup>77</sup> *Ibidem*, p.3.

<sup>78</sup> Service « A », S.T., *Les orientations urbanistiques dans la planification du développement*, le 10/9/1963, 27 p., p.1 (87 AS 124 Activités régionales).

<sup>79</sup> Le problème de cet « urbanisme d'incitation » vient du type et du niveau des normes qui servaient à définir ce qui acceptable. L'IRFED préconisait des normes d'équipement de logement très ambitieuses, par exemple en détaillant l'équipement nécessaire d'une salle de bains en nombre de lavabos, de bidets, de WC, de baignoires etc., sans référence ni à des usages ni à la capacité économique des habitants. L'ethnocentrisme n'est pas loin, qui assimile développement et mise en œuvre de ces normes. (Service « A », S.T., *Les orientations urbanistiques dans la planification du développement*, le 10/9/63, 27 p., alinéa 7 : « les standards de construction »).

Une telle vision représentait une innovation par rapport aux principes et à l'organisation qui prévalait à cette époque au Liban, d'un urbanisme fondamentalement réglementaire et technique, fondé sur la définition de règles de gabarit, de limites de hauteur, de coefficients de densité et ignorant la programmation des projets.

S'agissant du parti spatial à adopter à Beyrouth, les documents trouvés dans les archives de l'IRFED s'en tenaient aux grandes orientations mentionnées dans *Besoins et possibilités du Liban*, évoquées plus haut, ou aux projets en cours d'Écochard. Cette imprécision était toutefois aussi le signe que l'aménagement de la capitale ne constituait pas, aux yeux de l'IRFED, un levier majeur de réussite de la politique préconisée. Certes, nulle part plus qu'à Beyrouth le besoin de plan d'urbanisme ne se faisait sentir, en raison de la surpolarisation dans la ville capitale :

« la polarisation actuelle du Liban se fait de façon excessive sur l'agglomération beyrouthine, et de façon d'autant plus dangereuse que aucun plan d'urbanisme n'ayant présidé à la croissance de la capitale Beyrouth prend figure d'un véritable cancer s'aggravant sans cesse par la construction en hauteur le long de rues étroites non organisées<sup>80</sup>. »

Mais à lire ces jugements de l'IRFED, la cause paraît presque désespérée et le malade condamné. Quoique bénéficiant

« d'un site urbain particulièrement favorable à l'édification d'une grande cité modèle, [la capitale] s'est étendue sans plan, jusqu'à devenir l'une des métropoles où les problèmes de circulation et de stationnement ne tarderont pas à devenir insolubles. » « Les quartiers bâtis se sont multipliés sans que soient assurées leur organicité et il semble désormais impossible de rectifier les erreurs commises ayant conduit à une structure urbaine désordonnée. »

En raison de l'obstacle foncier, « tout remodellement (sic) [paraît] pratiquement impossible. »

« Sans doute un plan d'urbanisme dont l'exécution serait extrêmement onéreuse peut atténuer quelques uns des défauts de la ville actuelle, mais la situation ne peut être vraiment acquise que par le transfert de certaines fonctions urbaines dans une ville nouvelle contiguë, urbanisée, en relation avec la totalité de l'agglomération beyrouthine, de son port et de ses voies d'accès ».

Mais cette dernière solution, si elle bénéficiait de l'agrément du rédacteur, laissait nettement plus sceptique le père Lebret, qui s'interrogeait sur la « décision folle de créer une cité administrative<sup>81</sup>. » Ces citations induisent une hypothèse : les efforts nécessaires pour améliorer la situation de Beyrouth (et encore ne parle-t-on pas ici des habitations populaires) n'étaient-ils pas perçus par l'IRFED comme disproportionnés par rapport aux résultats qu'on pouvait en attendre, alors que par ailleurs la capitale était si riche et les besoins des régions périphériques si

<sup>80</sup> Pour l'ensemble des citations suivantes, Service « A », GK/mm, *op.cit.*, p. 2 et suiv. Notons au passage que l'image du cancer ici associée à celle des rues étroites non organisées n'est pas sans évoquer des slogans de Le Corbusier, « la ville est un cancer qui se porte bien » et la rue, « chemin des ânes ». Ceci confirme l'entremêlement des références « théoriques ».

<sup>81</sup> Archives Lebret 45 AS 140, feuillet manuscrit non référencé, non daté.

grands ? De fait, les sommes que l'IRFED envisageait d'affecter pour la réalisation du plan du Grand Beyrouth se situaient dans une fourchette de 164 à 250 millions de livres libanaises<sup>82</sup>, à mettre en regard du total de 796 millions de livres libanaises finalement inscrits au chapitre des infrastructures et équipements physiques prévus pour le plan quinquennal 1964-1968<sup>83</sup>, c'est-à-dire entre 20 et 30%, sachant que la population de l'agglomération représentait, en 1963, environ 40% de la population totale<sup>84</sup>. En tout état de cause, les projets d'aménagement à Beyrouth qui intéressaient le plus l'IRFED étaient ceux dont on pouvait attendre une utilité pour le pays. Les différents volets du réaménagement du port de Beyrouth, de la mise en chantier du troisième bassin à la construction de silos à grains, au réaménagement du vieux bassin et aux aménagements du port de Jounieh, étaient ainsi évoqués pour leurs implications nationales plus que dans leurs conséquences urbanistiques. En somme, pour l'IRFED, ils se réduisaient à des points desservant l'espace national, tandis que la dimension technique et locale de ces opérations était laissée à Écochard.

De ces différents exemples, il ressort que la question de l'aménagement de Beyrouth ne fut pas traitée par l'IRFED pour elle-même. Les problèmes de Beyrouth étaient rapportés à l'une de leur cause principale, l'exode rural. Pour les équipiers du père Lebret, la solution à ces problèmes de l'agglomération passait prioritairement par la périphérie et non par des interventions, coûteuses et aux résultats incertains, dans l'agglomération elle-même. Trois raisons principales semblent l'expliquer : il y avait chez l'IRFED un *a priori* pro-rural et anti-urbain, qu'on peut rapporter à la doctrine de l'IRFED que la ville est responsable de la déstructuration des identités communautaires du monde rural. Or, cette attitude favorable au monde rural trouvait dans le Liban du général Chehab un terrain porteur : les résultats de cette politique de rééquilibrage devaient se voir dans les campagnes, où les besoins étaient les plus urgents et où les résultats seraient les plus visibles (et où l'on privilégiait les programmes de travaux les plus spectaculaires, comme les nouvelles infrastructures, mais aussi les constructions d'écoles, de dispensaires, etc.) Enfin, les propositions de l'IRFED s'inscrivaient dans le cadre d'un partage des tâches entre l'aménagement du territoire, confié à l'IRFED, et l'aménagement de Beyrouth,

<sup>82</sup> *Dépenses à inscrire dans le plan*, note, s.d. [1963 ?] (87 AS Carton 124).

<sup>83</sup> Ministère du plan, commission de planification, le 15/2/1965 : *Comparaison entre les projets de l'IRFED et ceux du conseil du plan concernant les investissements publics du plan quinquennal en millions de L.L.*

<sup>84</sup> Les sommes inscrites au titre du plan Écochard ne prennent en compte que les réalisations d'infrastructures et non tous les investissements à effectuer dans le Grand Beyrouth. L'estimation de la population du grand Beyrouth est celle de l'IRFED.

confié à Écochard. Entre les deux équipes, les relations furent rares et les échanges d'information peu nombreux. Au total, les articulations entre leurs projets furent limitées<sup>85</sup>.

## **5. PLANIFIER LA MÉTROPOLE DU CHEHABISME : LE DESSEIN D'ÉCOCHARD**

### **5.1 Une démarche progressive et opportuniste**

Dans la vision de l'IRFED pour le Liban, Beyrouth représentait un passage inévitable, mais traité par défaut, sans enthousiasme et avec scepticisme. Planifier le Grand Beyrouth s'imposait comme une tâche nécessaire, mais plutôt comme une conséquence non souhaitée que comme une priorité. D'ailleurs, plutôt que le développement ou la justice sociale, c'était la « mise en ordre » qui constituait à Beyrouth le leitmotiv du général Chehab. Il n'est pas indifférent que ce vocabulaire martial, évoqué par plusieurs témoins de l'époque<sup>86</sup>, fût repris par Écochard lui-même qui en jouait au moment où il cherchait à obtenir des assurances quant à la mise en place d'une étude du Grand Beyrouth :

« Il est extrêmement intéressant de voir combien Monsieur le Président a pris en main l'urbanisme de son pays, qui a tellement besoin d'être réveillé. Je crois donc que la conjoncture est actuellement favorable pour une remise en ordre de la Cité dans l'état présent et pour une mise en ordre pour le futur<sup>87</sup>. »

Le processus qui mena à la décision d'établir un plan d'urbanisme pour Beyrouth et ses banlieues était marqué par cette hypothèque initiale, qui en faisait un accessoire par rapport à l'essentiel qui était l'aménagement régional. L'enchaînement qui conduisit à ce développement était le résultat de l'obstination d'Écochard, qui en quelque sorte construisit sa commande, beaucoup plus qu'un dessein initial du gouvernement ou de la Présidence.

Pour Écochard, en raison de son histoire personnelle, la question de Beyrouth était en effet centrale. C'était une préoccupation personnelle, une obsession même :

« Il y a vingt ans que je pense au problème de Beyrouth, je crois que sur un certain nombre de points, le temps ne m'a pas donné tort et je suis heureux si la patience que j'aurai mise au service de cette ville pouvait, grâce à votre aide, donner quelques résultats<sup>88</sup>(sic). »

<sup>85</sup> Raymond Delprat fait part de son estime pour les réalisations d'Écochard, notamment l'habitat social marocain. Il ne se souvient que de quelques rares réunions. Tenues en présence du général Chehab, celles-ci ne sont pas des réunions de travail techniques, mais des exposés de la situation et des projets (entretiens, en particulier 10/3/1998). Par ailleurs, les archives mentionnent quelques réunions de circonstance, sans qu'un compte-rendu ne fût conservé. Un exemple rare de jugement porté par l'IRFED sur Écochard est une étude de diverses estimations de croissance de la population de l'agglomération de Beyrouth, où le rédacteur porte un regard critique sur les chiffres établis par l'urbaniste français : population en 1963 très surestimée, choix de taux de croissance arbitraires. In *Perspectives d'évolution de l'agglomération beyrouthine*, de CM/lh, mission IRFED Liban, Économie régionale et Aménagement du territoire, 2 mai 1963, n.p.

<sup>86</sup> Entretiens avec Joseph Naggear, 26 novembre 1998 et Chafiq Moharram, conseiller technique du président, 27 octobre 1998.

<sup>87</sup> Lettre du 28 avril 1961 de M. Écochard à Chafiq Moharram (IFA, Fond Écochard carton 32).

De plus, Écochard ne considérait pas que le chantier de Beyrouth était perdu, même s'il était urgent d'en prendre la mesure :

« L'urgence d'une telle sanction [l'approbation de son projet] se fait sentir de façon plus impérative chaque jour, quand on voit quel désordre pousse la banlieue et en ayant sous les yeux à Beyrouth même l'exemple de ce qu'elle deviendra prochainement. Les quartiers nouveaux où se développent le Beyrouth de demain sont encore libres ou peu engagés : il en est de même des espaces où peut encore passer un système circulaire adapté à notre époque qui les animera et rendra vie à la ville qui s'asphyxie. C'est avec ces grands espoirs que ce dossier a été préparé<sup>89</sup>. »

Troisième élément qu'il faut garder à l'esprit pour comprendre son attitude : Écochard était un architecte-urbaniste indépendant : il cherchait des marchés qui pussent lui permettre de s'établir durablement au Liban pour y développer son activité. En effet, depuis la fin de ses activités marocaines, Écochard avait été très actif au Liban. Ses chantiers d'architectes mobilisaient son attention au moins autant que les questions d'urbanisme. Après 1959, date de livraison des plans de Jounieh et de Jbayl (Byblos), Écochard n'eut plus guère de commande d'urbanisme sauf l'étude du réaménagement de la Quarantaine, c'est-à-dire une zone de taudis occupée par des réfugiés et des populations pauvres. En raison des travaux prévus dans le port devant conduire à l'extension de ce dernier, ce site avait été choisi pour y expérimenter les premiers projets d'habitations populaires destinés à reloger une partie des habitants. Ce projet impliquait deux ou trois ingénieurs et architectes. C'est à partir du début de l'année 1961 que l'urbaniste français fut chargé d'une nouvelle mission concernant la Cité des ministères.

C'était un projet discuté à Beyrouth depuis plusieurs années. En 1956, elle était évoquée par le ministre des finances Joseph Chader lors d'une conférence au Cénacle<sup>90</sup>. Le conseil du plan intégra cette proposition dans son projet de plan déposé en 1958<sup>91</sup>. Dès l'arrivée de Chehab à la présidence, elle fut relancée, en lien avec les projets de réformes administratives. En réorganisant en 1959 la structure des ministères, en créant de nouvelles directions, en engageant de nouveaux fonctionnaires, le gouvernement créait de nouveaux besoins en surface. De plus, à cette date, les ministères étaient le plus souvent logés dans des bâtiments privés, en payant des loyers définis dans le plus grand arbitraire au gré des ministres concernés, ce qui favorisait les abus et le favoritisme. Les charges qui en résultaient pour le gouvernement étaient suffisamment lourdes

<sup>88</sup> *Ibid.*

<sup>89</sup> Ministère du Plan, *Études préliminaires du plan directeur de Beyrouth et de sa banlieue* par M. Écochard, Sérof, Banshoya, Tager, suivant les directives et sous la direction de la commission de Beyrouth et ses banlieues, s.d. [1963], 2 vol. (enquêtes projet), p.1.

<sup>90</sup> Chader Joseph, «Grands travaux et relèvement social», *Conférences du Cénacle*, X, 1956, 7-12.

<sup>91</sup> Voir *Note pour la construction d'une ville gouvernementale*, s.d. in Fond Delprat 87 AS 129 chemise « Conseil du Plan (suite) ».

pour que l'Inspection centrale estime que les dépenses destinées aux travaux d'une cité des ministres seraient, à long terme, plus économiques<sup>92</sup>. L'urbaniste Doxiadis fut chargé en 1959 d'un rapport sur la localisation de la cité gouvernementale<sup>93</sup>, qui mit en évidence la grande concentration des services de l'État dans le centre-ville et la congestion occasionnée, ainsi que l'avantage qui serait retirée d'une « forme nouvelle, fonctionnelle avant tout, mais aussi appropriée à son rôle de symbole de l'État ». Il étudia quatre localisations en fonction de leur coût, de leur desserte et de leur potentialité esthétique et symbolique, avant de se prononcer pour un site proche de la localité de Sinn al-Fil, sur une colline dominant Beyrouth à l'est, en raison de son excellente desserte vis-à-vis des axes de transport. L'étude n'eut pas de suite immédiate mais, fin 1960, la question revint sur le devant de la scène et Écochard en fut saisi.

L'urbaniste français ne se faisait pas d'illusion sur la volonté de rationalisation affichée par le gouvernement, mais ce projet offrait à ses yeux une opportunité exceptionnelle de reprendre la planification du Grand Beyrouth :

« Je suis chargé [...] de ce qu'ils appellent les cités des ministères, qui est en réalité une dispersion de groupes d'administrations dans différentes parties de la ville, ce qui, aux yeux du gouvernement libanais n'est qu'une volonté de montrer de l'activité, mais qui pour moi, est une opportunité extraordinaire de reprendre tous les problèmes de cette ville que j'ai étudiée il y a quinze ans, en profitant de ce problème de construction pour essayer de créer des concentrations de quartiers commerçants, actuellement totalement étouffés<sup>94</sup>. »

Le contexte lui parut d'autant plus favorable qu'une certaine mobilisation de l'opinion publique lui semblait se manifester sur ce thème : « Il semble toutefois que l'opinion publique s'excite particulièrement et qu'il y a peut-être cette fois-ci quelque chose à faire<sup>95</sup>. » Dès lors, il s'efforça de lier l'étude de plans de masse pour les cités gouvernementales<sup>96</sup> à une approche plus large de la planification des banlieues de Beyrouth, liant le choix des sites de cités gouvernementales aux zones d'extension futures de l'agglomération dans la banlieue sud et à la définition des grandes circulations routières dans l'agglomération. Durant le mois d'avril 1961, à la suite de deux réunions avec le président du conseil et le président de la République, il obtint l'accord de ce dernier à sa conception et s'en expliqua de nouveau dans une lettre à son conseiller pour les questions techniques, Chafiq Mouharrem :

<sup>92</sup> Le Conseil du plan dénonça les abus et les irrégularités et estima qu'il est possible d'économiser 1,2 millions de LL par an en réalisant ce programme, d'un coût total estimé à 33 millions de LL. (Fonds Delprat 87 AS 129 chemise Conseil du Plan (suite)).

<sup>93</sup> Gouvernement du Liban, Ministère des Travaux publics, *La cité gouvernementale*, Doxiadis Associés-Ingénieurs-Conseil, s.d. [1959], 34 p.

<sup>94</sup> Lettre du 1<sup>er</sup> mars 1961 de Michel Écochard à Monsieur Forichon (IFA, Fonds Écochard carton 32).

<sup>95</sup> Lettre du 27 avril 1961 de Michel Écochard à Adolphe Hug (IFA, Fonds Écochard carton 32).

<sup>96</sup> L'objectif initial de l'étude était le cahier des charges d'un concours d'architecture.



« Je pense qu'il est impossible de dire : « Eh bien ! puisque, il y a vingt ans, un plan d'urbanisme n'a pas été appliqué et que l'on est pas mort pour cela, dans vingt ans on reparlera du nouveau plan que l'on désire promouvoir actuellement. [...] Nous nous mettons à fond sur la présentation la plus claire possible d'une esquisse de la Banlieue de Beyrouth et des Cités Gouvernementales, que je pense bien pouvoir vous apporter comme convenu au début de juin<sup>97</sup>. »

**Figure n°5-5 : Le plan des cités gouvernementales**



source : *Urbanisme*, n°251, 1986

Finalement, quelques mois après, une fois obtenue l'approbation du plan des cités des ministères (fig. n°5-5), et alors que l'équipe d'Écochard était en passe d'obtenir une étude de l'autoroute Sayda-Tripoli, l'urbaniste détaillait ses intentions, qui laissaient bien comprendre que

<sup>97</sup> Lettre du 28 avril 1961 de Michel Écochard à Chafiq Moharram.

le plan directeur de Beyrouth et ses banlieues devait être un sous-produit du plan pour la cité des ministères :

« Je crois qu'actuellement, le principal serait d'obtenir qu'on nous charge d'une mission qui pourrait être relativement limitée pour sortir le plan directeur de Beyrouth. Si même dans les circonstances actuelles [un remaniement ministériel vient d'avoir lieu], il semblait difficile d'obtenir cette mission, je pense qu'à mon prochain voyage nous pourrions avec un travail relativement limité mettre au point les servitudes générales sur le Grand Beyrouth qui, avec ce que nous avons déjà fait pour la Cité des Ministères en tant que grandes circulations, pourrait parfaitement être le plan directeur, surtout si on l'accompagnait d'une réglementation adéquate<sup>98</sup>. »

L'évocation de ces péripéties met en évidence que le plan directeur de Beyrouth et ses banlieues était le résultat d'une construction progressive et opportuniste, qui devait moins à des instructions gouvernementales qu'à la pression du technicien français. Ce dernier se montra soucieux tout à la fois de faire avancer la cause de l'urbanisme et de rentabiliser au maximum sa présence et ses investissements sur le terrain. En obtenant le contrat pour la cité des ministères, Écochard fut en effet été obligé par contrat d'ouvrir un bureau à Beyrouth, où il engagea deux jeunes architectes, Rachid Bejjani et Grégoire Sérof<sup>99</sup>.

## 5.2 « Beyrouth et ses banlieues », territoire lacunaire : logique fonctionnelle et logique réglementaire

La logique progressive qui présida à la décision d'entreprendre une étude de Beyrouth et de ses banlieues était également présente dans la définition du périmètre concerné, même s'il est difficile dans ce cas d'espèce de cerner la part des différents acteurs. Le 7 juillet 1961, fut créée par décret une entité géographique dite Grand Beyrouth (*Bayrut al-Kobra*). Une commission fut chargée de réfléchir au bilan des précédentes tentatives d'aménagement en vue de préparer une suite. Ceci apparaît comme le résultat des efforts d'Écochard au cours du mois d'avril 1961<sup>100</sup>. Quelques mois plus tard, l'entité géographique fut rebaptisée en « Beyrouth et ses banlieues »<sup>101</sup> et la commission passa sous la tutelle du ministère du Plan<sup>102</sup>. On peut se demander si ce rattachement n'était pas dû à la volonté des ingénieurs composant cette commission, dont plusieurs, comme Joseph Naggear ou Henri Eddé étaient également membres du conseil du plan et du développement, à ce moment encore organisme central du ministère du Plan. Concernant le

<sup>98</sup> Lettre du 11 novembre 1961 de Michel Écochard à Grégoire Sérof (IFA, Fond Écochard carton 32).

<sup>99</sup> Voir le brouillon du contrat entre le ministère du Plan et Michel Écochard, s.d. [début 1961 ?] : l'article VI stipule l'ouverture d'un bureau à Beyrouth.

<sup>100</sup> Décret n°7110 du 14/7/1961. Voir notamment la lettre à Chafiq Moharram du 28 avril 1961 dans laquelle il réclame la mise sous étude de cette zone.

<sup>101</sup> Décret n°8159 du 24/10/1961.

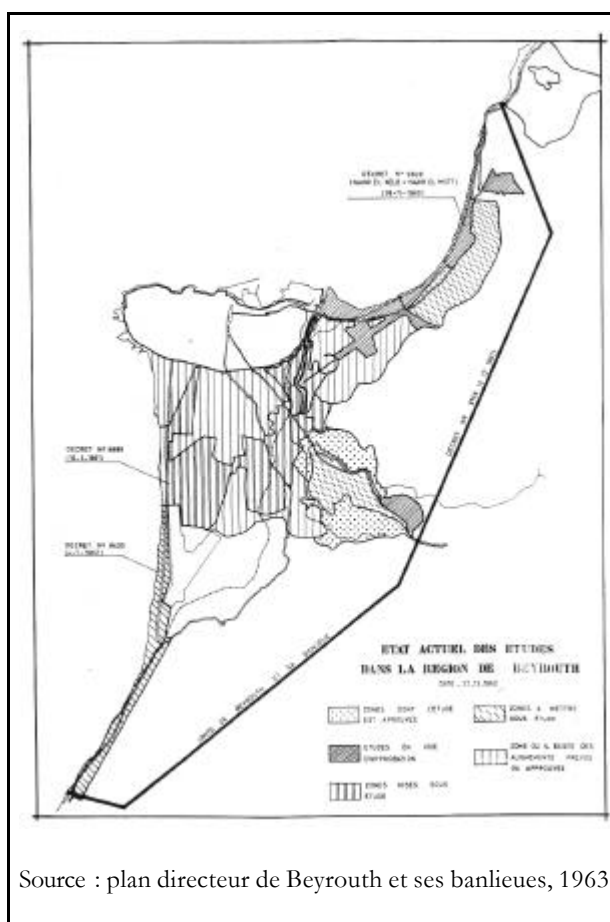
<sup>102</sup> Ce qui peut s'expliquer par le fait que Joseph Naggear, qui était son président, était également celui du Conseil du Plan et de développement : ce rattachement montrerait alors que les techniciens libanais entendaient conserver la haute main sur le projet.

changement d'appellation, une autre piste est suggérée par Saba Shiber : l'appellation de Grand Beyrouth suscitait à l'époque, dans les municipalités de banlieue, la crainte d'une hégémonie de la capitale, voire un projet d'annexion<sup>103</sup>. Le vocable de « Beyrouth et ses banlieues », moins englobant, eut selon lui pour finalité de les rassurer.

La zone ainsi créée correspondait à la plaine littorale que les urbanistes et d'autres observateurs considèrent comme le lieu naturel d'expansion de l'agglomération<sup>104</sup> :

« Mais si l'on regarde plus précisément Beyrouth, on s'aperçoit qu'il y a une surface d'extension limitée par la topographie elle-même. C'est cette surface qui a fait tracer, presque automatiquement, la limite du Grand Beyrouth par la Commission qui s'en est occupée<sup>105</sup> »

**Figure n°5-6 : La délimitation initiale de Beyrouth et ses banlieues**



Source : plan directeur de Beyrouth et ses banlieues, 1963

**Figure n°5-7 : Une proposition alternative pour le Grand Beyrouth**



Source : *Mid East Commerce*, juillet 1962

En réalité, la zone ainsi définie s'étendait au-delà de la plaine et englobait les premières collines : le document reproduit par Écochard ne s'ajustait ni à une réalité topographique, ni à un

<sup>103</sup> Voir Saba Shiber, « A Critical Glance at Greater Beirut », *Mid East Commerce*, juillet 1961.

<sup>104</sup> Voir par exemple Marthellot Pierre, « Une ville remplit son site : Beyrouth », in *Méditerranée*, 1964, pp.37-55.

<sup>105</sup> Lettre du 28 avril 1961, *op.cit.* (Fonds Écochard).

périmètre administratif (figure n°5-6). En tout cas, ces décisions ne passèrent pas inaperçues. L'appellation Grand Beyrouth, la délimitation retenue et le dispositif administratif de la commission furent sévèrement critiqués par Saba Shiber, dans le *Mid East Commerce*<sup>106</sup> : l'urbaniste palestinien proposait un tracé selon lui « plus naturel », fondé non pas sur une logique topographique mais sur celle des migrations alternantes, englobant donc les tentacules constitués par les localités d'estivage situées sur les crêtes entourant Beyrouth (figure n°5-7).

Dernière péripétie : la limite de « Beyrouth et ses banlieues » fut portée, sur le dessin de la dernière version du plan directeur d'Écochard, en 1963, à la côte altimétrique de 450 m, c'est-à-dire qu'elle correspondait à un élargissement important par rapport au décret de 1961, qui ne se fondait ni sur une logique administrative ni sur une logique fonctionnelle (cf. figure n°7-2). Les archives restent muettes sur les raisons qui ont justifié cet élargissement progressif et, entre le souci d'un meilleur contrôle d'une zone plus vaste et celui de faciliter le développement urbain dans les collines, il est possible de formuler des hypothèses contradictoires<sup>107</sup>. Retenons surtout cette logique faite de tâtonnements et d'ajouts successifs qui témoignaient de discussions progressives, d'ajustements, bref d'un processus négocié et peut-être arraché au gouvernement, bien plus qu'imposé au nom d'une doctrine fixée par avance par un acteur particulier, quel qu'il fût.

À ces hésitations sur la définition d'une limite de « Beyrouth et ses banlieues » s'ajouta l'exclusion de certaines parties de l'aire délimitée par ce périmètre, au nom de raisons qui sont également difficiles à reconstituer. Le premier absent de ce territoire de Beyrouth et ses banlieues était, paradoxalement, Beyrouth municipale. La situation n'était pas inédite : en France par exemple, le Plan d'aménagement et d'organisation générale, adopté en 1960, ne s'intéressait que très marginalement à la ville de Paris. C'est également le cas en 1965 du Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région de Paris<sup>108</sup>. À Beyrouth, la justification de cette exclusion était d'abord technique :

« Nous n'avons pas étudié le périmètre municipale actuel de Beyrouth qui ne peut faire l'objet que de plans de détail, vu la concentration actuelle<sup>109</sup> ».

L'argument n'est qu'à moitié convaincant, car le plan contient des études de détail pour les tracés des grandes circulations (donc celles du municipale) et pour certaines « zones pilotes »,

<sup>106</sup> « A Critical Glance at Greater Beirut », *op.cit.*. Pour une analyse plus détaillée de cette contribution voir chapitre suivant.

<sup>107</sup> On reviendra plus loin sur les ambiguïtés de cette situation.

<sup>108</sup> Sur ces plans, voir Pierre Merlin, *L'aménagement de la région parisienne et les villes nouvelles*, *op.cit.*

<sup>109</sup> *Plan directeur de Beyrouth et ses banlieues*, *op.cit.*, chap IX (options prises pour l'établissement du schéma directeur).



viles nouvelles ou zones d'habitat, qui représentaient, il est vrai, des zones moins vastes que toute la municipalité. En fait, Beyrouth était dotée depuis 1954 de sa propre réglementation urbaine. Or, même si Écochard et d'autres techniciens ont sur la question un point de vue extrêmement critique<sup>110</sup>, il n'était pas possible de revenir dessus sans risquer d'entrer dans une confrontation directe avec les politiciens locaux, à commencer par Saeb Salam, président du conseil jusqu'en 1961 et *za'im* de Beyrouth. Il est probable que le président de la République, soucieux de ne pas faire de cette question pour lui secondaire un *casus belli*, se rendît à l'hostilité manifestée par le leader beyrouthin à la velléité de démarche planificatrice<sup>111</sup>. D'autres secteurs encore furent exclus de « Beyrouth et ses banlieues », essentiellement dans des zones déjà dotées de réglementations urbaines, comme la banlieue sud de Beyrouth ou la zone de Hazmieh-Ba'abda. En définitive, l'étude était à géométrie variable : les propositions de voirie englobaient tout le territoire considéré. En revanche, pour la réglementation de la construction, il fut tenu le plus grand compte des rapports de force existants et des situations acquises aux propriétaires. En un sens, Écochard s'en accommoda fort bien, puisque, de son côté, il plaça l'accent sur les dimensions fonctionnelles du plan, notamment la circulation. C'est pour cette raison également qu'il fit preuve de pragmatisme dans la définition des limites : c'était le cœur nouveau de l'agglomération qui lui importait plus que son périmètre.

### 5.3 Le système circulatoire et les centralités

Dans ce bricolage du plan directeur de Beyrouth et ses banlieues, qui aboutit au début de l'année 1963 à la livraison de l'avant-projet composé de deux volumes, un élément était demeuré quasiment fixe depuis l'enclenchement du projet<sup>112</sup>. Il s'agit de la réflexion sur le système circulatoire et sur les centralités, résumée par la figure n°5-7. Dès le projet des Cités gouvernementales, une pré-étude des grandes circulations fut effectuée et le projet de plan directeur ne fit que l'amplifier. Tout partait du diagnostic de la congestion du centre commercial et de sa nécessaire déconcentration. Les cités gouvernementales étaient les points sur lesquels devait s'appuyer le redéploiement de l'agglomération. Outre les deux villes nouvelles<sup>113</sup> autour des

<sup>110</sup> Voir supra la citation « quand on voit quel désordre pousse en banlieue et en ayant sous les yeux à Beyrouth l'exemple même de ce qu'elle deviendra prochainement ».

<sup>111</sup> Voir là encore l'article de Saba Shiber, *op.cit.* qui relève le désaccord de G. Riachi, chef du service technique de la municipalité, à l'établissement d'un Grand Beyrouth et qui l'interprète comme un refus de commande inspiré par le *za'im* beyrouthin.

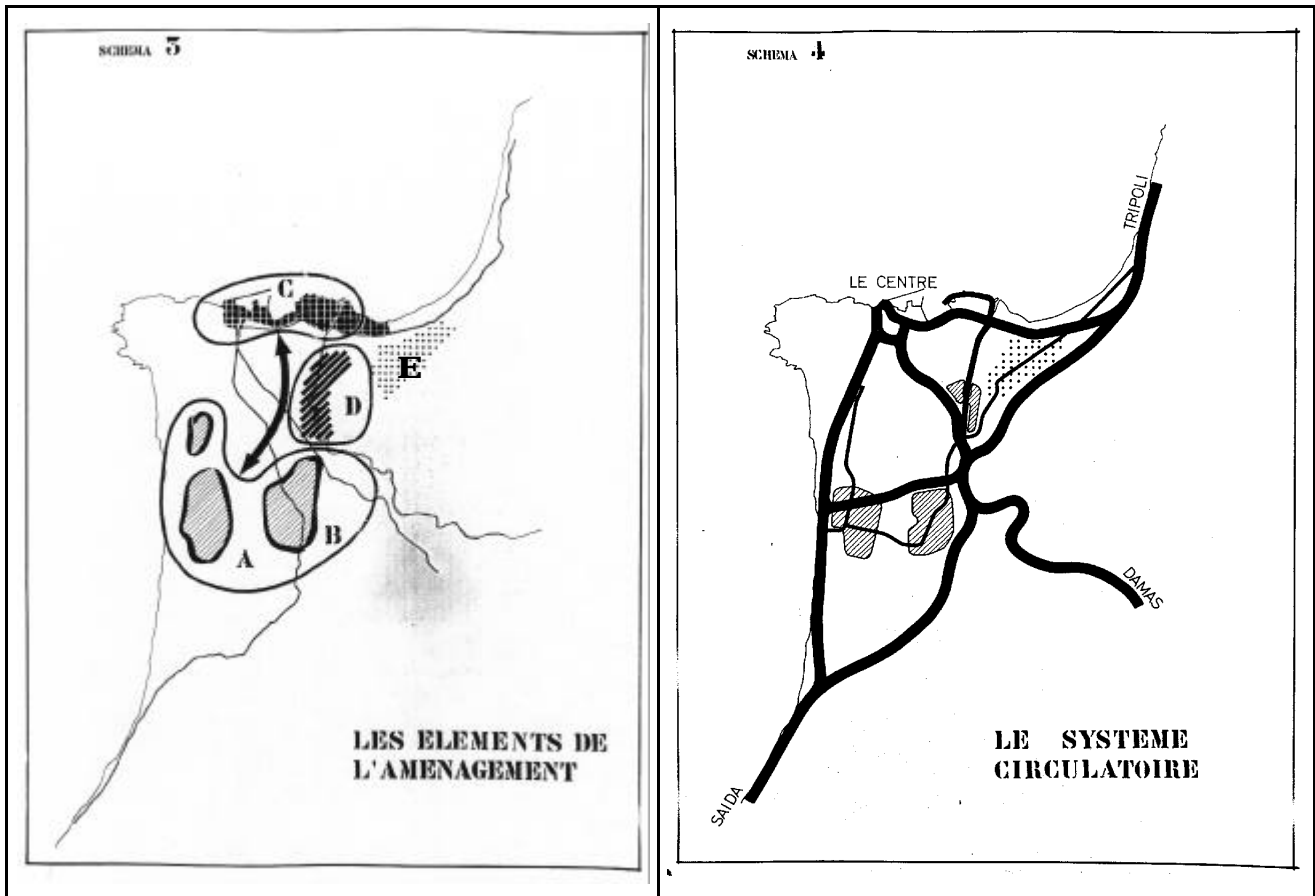
<sup>112</sup> Cette stabilité dans les grandes lignes ne va pas sans ajustement dans le détail du réseau de circulation entre 1961 et 1963. Voir chapitre suivant, la réaction des experts libanais aux projets d'Écochard.

<sup>113</sup> Écochard employait « ville nouvelle » dans le sens de zone à urbaniser en priorité (et utilisait parfois le terme de ZUP), c'est-à-dire des quartiers nouveaux dotés d'équipements desservant ce quartier. Cette notion avait été définie en France en 1958. À la même époque, Écochard était l'urbaniste de la ZUP de Martigues (Bouches du Rhône), dont

cités gouvernementales, l'agglomération comprenait les pôles suivants : le centre commercial, le port et ses zones industrielles et d'entrepôt, la zone du fleuve qui était un couloir de dégagement du port, susceptible d'accueillir près de Hazmieh une zone commerciale. Enfin, à l'est près de Jdaydeh, une « zone d'habitat laborieuse » devait être créée. Ces « parties organiques de la ville » devaient « vivre en symbiose » grâce au système circulatoire (figure n°5-8).

**Figure n°5-8: Les principes du plan directeur**

**Figure n°5-9: Le système circulatoire**



A et B : zones de ville nouvelle ; C : port et industrie ; D : fleuve de Beyrouth, couloir de transit ; E : cité d'habitat laborieuse

Source : Plan directeur de Beyrouth et ses banlieues, 1963

Ce dernier, très hiérarchisé, était composé de pénétrantes, de voies qui liaient entre elles les différentes parties de la ville et d'un périphérique qui raccordait Beyrouth à l'autostrade de liaison des villes côtières. Les grandes voies de circulation firent l'objet d'un chapitre spécifique, qui détaillaient leurs caractéristiques autoroutières, leur localisation dans des zones vierges pour

---

le plan fut livré en 1964 et la réalisation achevée en 1970. Cet emploi du terme « ville nouvelle » ne doit pas être confondu avec celui qui prévalut à propos des villes nouvelles de la région parisienne dans les années soixante.



éviter de réutiliser des tracés existants qui compliqueraient la circulation actuelle et la réalisation. De nombreuses planches détaillaient le tracé et la forme en trèfle des échangeurs, dus à la plume du dessinateur japonais Banshoya. Les intersections entre les voies locales et les voies autoroutières furent étudiées avec précision. Cette logique dessinait une ville livrée à l'automobile, sans qu'aucune réflexion sur des modes de transport alternatifs ne soit évoquée. Faut-il y voir le résultat d'une conviction d'Écochard, issue peut-être de ses expériences américaines ? Le fait est douteux. En réalité, les archives font état de la mission confiée en 1960 à un ingénieur de transport suisse, Adolphe Hug, pour moderniser les transports ferroviaires dans l'agglomération. Écochard entretenait avec lui une correspondance assez fournie au début de l'année 1961, puis rapidement déclinante, alors que le Suisse se plaignait de n'avoir aucune nouvelle de Beyrouth. De sorte qu'on peut se demander si ses services furent appréciés ou, plus fondamentalement, si sa mission d'étude des transports en commun ne fut pas remise en cause. Le fait est que nulle allusion aux transports en commun ne figurait dans le rapport final d'Écochard, ce qui n'allait pas sans effet sur la structuration sociale de l'agglomération. Or, si l'approche fonctionnaliste fondée sur la définition des nouvelles centralités et le système circulatoire constituait bien le cœur de son approche, Écochard s'efforça également d'apporter une solution à la question sociale.

#### 5.4 « Beyrouth, siège de l'injustice sociale <sup>114</sup> »

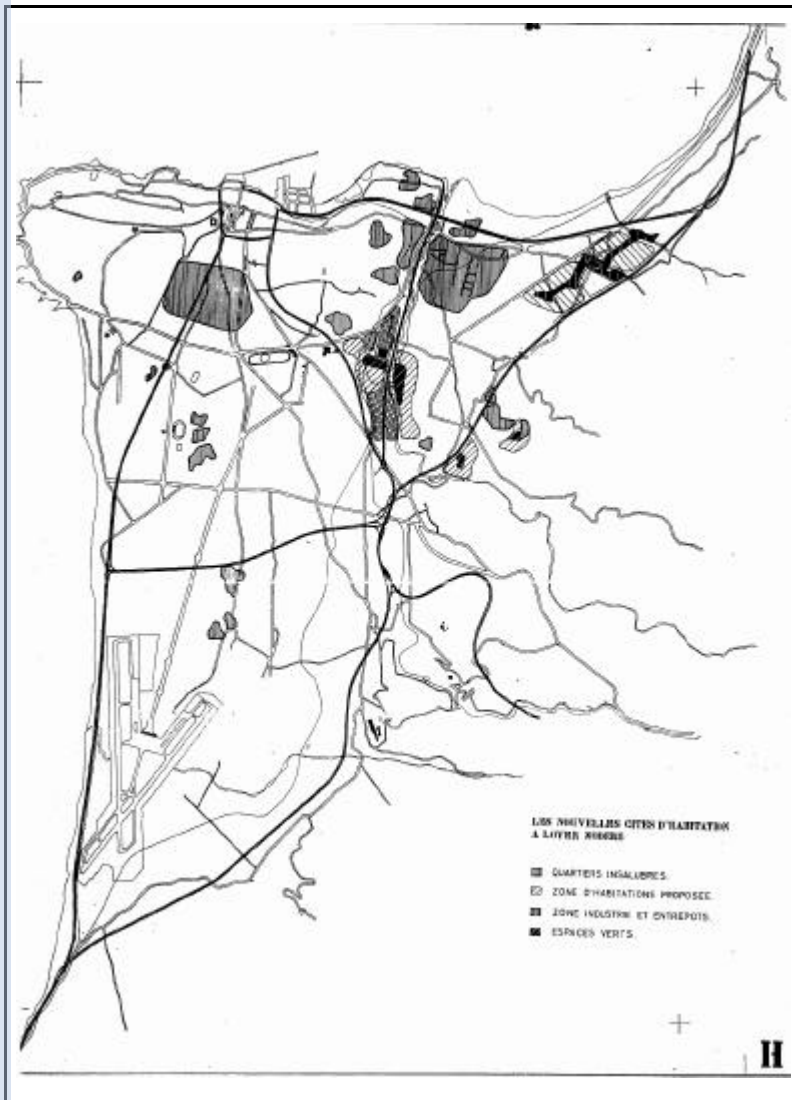
La réputation d'Écochard était celle d'un urbaniste soucieux du « logement du plus grand nombre », slogan qu'il avait inventé et tenté de mettre en pratique lors de son expérience casablancaise<sup>115</sup>. Cette dimension sociale était au cœur de son travail beyrouthin, même si finalement, les solutions proposées, quelle que fût leur générosité, consacrèrent les puissantes ségrégations sociales qui marquaient la capitale du Liban.

Les conditions de logement des couches les plus pauvres de la population scandalisaient l'urbaniste, qui proposait une cartographie des zones de taudis, y compris les camps palestiniens non mentionnés dans le texte (figure 5-10). Il estimait cette population à 60.000 personnes sur environ 300 ha. Ailleurs, les densités étaient moindres, mais il estimait à 200.000 personnes le nombre d'habitants vivant dans l'inconfort, en raison des constructions elles-mêmes mais aussi de l'imbrication des fonctions, industrie et habitat, comme dans les vallons :

« À part la visite des bidonvilles, je ne connais rien de plus triste pour un urbaniste que de visiter tous ces vallons et de voir comment l'homme a pu détruire d'une telle manière un si beau paysage et ceci sans même pouvoir en tirer avantage pour son confort. »

<sup>114</sup> « Croissance urbaine et tissu urbain ou Beyrouth siège de l'injustice sociale » est le titre d'une note au brouillon figurant dans le fond Écochard à l'IFA (carton 32), dont le contenu fut repris, édulcoré dans le rapport final.

<sup>115</sup> Cohen J.L., Eleb M., *op.cit.*

**Figure n°5-10: Les zones de taudis dans l'agglomération de Beyrouth**

Il en identifiait l'origine dans les mécanismes fonciers :

« Le seul mobile qui a conditionné ces installations humaines est le prix des terrains, de sorte que les habitations des classes moyennes et pauvres se sont développées dans les zones cultivables, voire les zones les moins propres à la construction comme les vallons de Baouchriyé-Dékouané et Jdaïdé, tandis que les sables plus proches de la ville restaient vierges afin de permettre à leurs propriétaires de réaliser par la suite, lorsque les autres terrains seraient construits, de substantiels bénéfices. »

Un passage ensuite éliminé de la version finale évoquait ses fortes convictions à ce sujet :

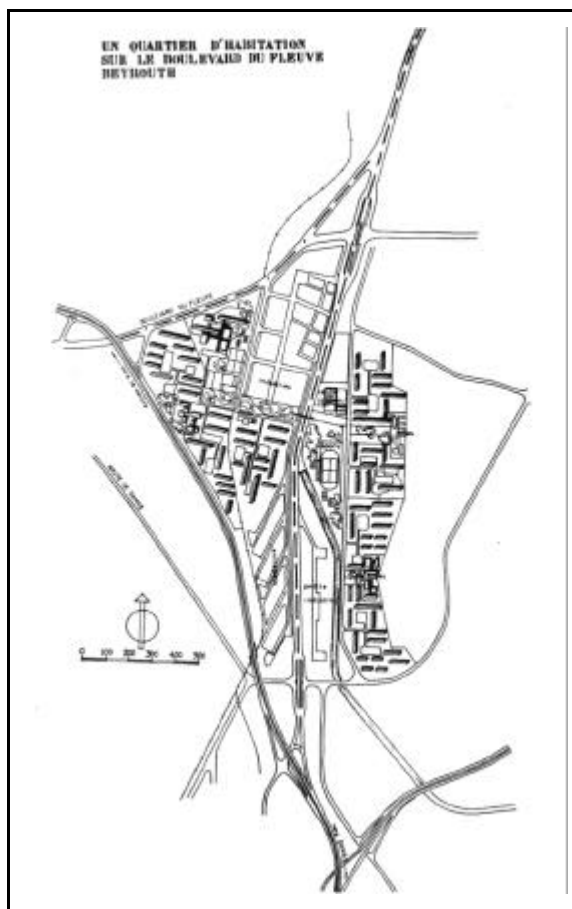
« Nous avons voulu souligner ici, ce qui est à nos yeux essentiels, la gravité de l'injustice sociale et de l'échec de toute solution qui ne cherche pas à transformer radicalement les rapports de groupe à groupe dans ce pays. »

Le problème de l'habitat pauvre, et en particulier de l'habitat insalubre, faisait l'objet d'un chapitre spécifique dans lequel il développait ses propositions<sup>116</sup>. Selon lui, « le problème

est gouvernemental et ne pourra être résolu ni par l'initiative privée, ni par l'aide de l'industrie et du commerce ». Cette affirmation s'inscrivait dans le contexte de la récente loi sur les habitations populaires, qui prévoyait de créer des sociétés mixtes avec des capitaux privés libanais. En 1961, le projet de l'Oasis devait créer 2.500 habitations populaires pour des personnes des taudis de la Quarantaine déplacées en raison des travaux du port<sup>117</sup>. Écochard avait participé à l'élaboration des schémas, dont le financement était suivi de près par un équipier de l'IRFED. Or, très rapidement, ce projet avorta en raison de l'insuccès de l'appel d'offre lancé auprès du secteur privé. C'est sans doute cette affaire qui attisa sa méfiance.

<sup>116</sup> « Problèmes de l'habitat insalubre », chap. XIV.

<sup>117</sup> Voir également *L'argus, Étude mensuelle sur l'économie et le marché libanais*, publiée par le bureau des documentations libanaises et arabes, n°7, août 1961, p.7.

**Figure n°5-11 : Le fleuve de Beyrouth : un exemple de zone à urbaniser en priorité**

L'urbaniste français préconisait le recours aux sociétés foncières nouvellement créées par la loi de l'urbanisme pour réaliser ces quartiers résidentiels nouveaux, pour l'organisation spatiale desquelles il proposait déjà des esquisses avancées (figure n°5-11). Le développement des lotissements à la périphérie de l'agglomération ne fournissait pas, à ses yeux, de solution, dans la mesure où les populations concernées étaient dépourvues de moyens de transport individuel. Il privilégiait des opérations de rénovation couplées à la réalisation d'un « habitat minimum<sup>118</sup> » qui permît d'amorcer un « programme de rénovation des quartiers insalubres ». Ces nouvelles habitations devaient se situer à proximité des lieux de travail des personnes concernées, dans trois secteurs de l'agglomération. Un quartier

d'industrie et d'habitation pour 20.000 habitants occupait la vallée du fleuve. La zone de Jdaydeh située dans la continuité du développement industriel, représentait un autre site intéressant, en raison de la possibilité d'y acheter des terrains groupés et des services publics qui existaient déjà dans la zone. Enfin, en rive droite du fleuve, près de Jisr al-Bacha, un troisième site était propice au développement d'une cité d'habitation laborieuse.

Le projet de l'urbaniste français se caractérisait par un grand volontarisme : il fallait « éviter que les zones d'habitat ne s'étendent pas le long des routes<sup>119</sup> », et « organiser des quartiers auxquels il sera possible de donner le maximum d'organisation sociale requis pour une vie normale de citoyen ». C'était la fonction de ces cinq villes nouvelles (trois ouvrières et deux administratives) que de structurer le développement urbain et de canaliser les extensions à partir des quartiers denses existants. Mais malgré ces principes, le zonage proposé restait étroitement « lié aux possibilités d'emploi et aux prix des terrains ». La rive droite du fleuve, à part l'éminence boisée de Sinn al-Fil, était tournée vers l'activité industrielle et habitée par une population pauvre.

<sup>118</sup> Les citations suivantes sont issues du chapitre XIV : « Problèmes de l'habitat insalubre ».

<sup>119</sup> Les citations suivantes sont issues du chapitre XII : « Les zones d'extension ».

Les quartiers situés au sud de la route de Damas et la ville nouvelle de Hadath étaient voués aux classes moyennes et aux employés. Enfin, « la zone des Sables, du fait du prix des terrains, restera l'apanage d'une haute bourgeoisie. » Cette structure n'allait-elle pas à l'encontre du désir d'Écochard à propos des quartiers insalubres à rénover, lorsqu'il souhaitait que leurs « habitants n'aient pas l'impression d'une ségrégation voulue mais au contraire [d']une absorption dans les divers quartiers<sup>120</sup> » ? Faute d'une action radicale de transformation des rapports sociaux qui était hors de propos, même s'il se laissa momentanément aller à la désirer, le plan d'Écochard était-il finalement autre chose que la « mise en ordre » de la situation existante ?

## 5.5 Entre ordre chehabiste et métropole du monde arabe

Dans un brillant essai qui représentait la première tentative de synthèse sur l'urbanisme beyrouthin, Jade Tabet avançait l'hypothèse de l'existence « d'un grand dessein » pour la ville en ce début des années soixante :

« Au flanc d'un monde arabe qui semblait alors en marche vers l'unité, le projet chehabiste voulait développer une métropole moderne, un centre économique et financier à la mesure de ce grand marché commun qui devait abattre les frontières et unir les peuples de la région « du Golfe à l'Atlantique ». La mise en place d'un tel projet supposait la réduction du déséquilibre entre la capitale et la périphérie, l'extension du marché capitaliste moderne aux régions libanaises de l'intérieur et la restructuration de l'agglomération beyrouthine pour en faire la puissante métropole régionale des années soixante<sup>121</sup> ».

L'hypothèse tire sa force de la cohérence ainsi postulée entre le volet intérieur de la politique chehabiste et son volet international marqué par le compromis trouvé avec Nasser, alors président de la République arabe unie qui lia temporairement l'Égypte et la Syrie, à laquelle une partie de l'opinion demandait le rattachement du Liban. Cet accord consacrait l'indépendance du Liban tout en confirmant son appartenance et sa communauté de destin avec le monde arabe<sup>122</sup>. La vision de Beyrouth comme métropole du monde arabe aurait correspondu à ce partage des rôles, à cette complémentarité *de facto* entre la capitale libanaise et ses sœurs arabes. Beyrouth n'était-elle pas à cette époque le centre bancaire du Proche-Orient, la ville des bourgeoisies en exil fuyant les régimes collectivistes et autoritaires de la région, la ville du tourisme arabe<sup>123</sup> ?

La reconstitution de l'enchaînement des projets et des plans de l'ère Chehab ne permet pas, toutefois, de valider entièrement cette lecture. En raison de la destruction des archives

<sup>120</sup> chapitre XIV

<sup>121</sup> Tabet Jade, « La ville imparfaite », in *Reconstruire Beyrouth, les paris sur le possible*, Lyon, Maison de l'Orient méditerranéen, 1991, pp.85-120

<sup>122</sup> Cet accord fut scellé lors d'une rencontre sur la frontière libano-syrienne, le 26 mars 1959. Voir Nawaf Kabbara, *op.cit.*, p.121.

<sup>123</sup> Voir à ce sujet la description qu'en donne Helmut Ruppert, *Beyrouth, une ville d'orient marquée par l'Occident* [première éd. 1969, trad. E. Verdeil], Beyrouth, Cahiers du CERMOC n°20, 1998, pp.136-139.

personnelles du général Chehab, les intentions du président restent mal connues. À travers les témoignages de quelques contemporains<sup>124</sup>, le souci d'un développement équitable semble avoir été son projet essentiel. Pour le reste, et notamment pour Beyrouth, l'objectif de mise en ordre semble avoir été sa priorité. Le défaut d'articulation entre les plans des experts de l'IRFED et ceux d'Écochard et la grande autonomie laissée à chacun, y compris dans la construction de leur commande, n'indiquent-ils pas plutôt un suivisme pragmatique ? Plutôt qu'inspirateur, le général Chehab ne fut-il pas un arbitre entre ses conseillers, au gré des rapports de force du moment ? L'ambitieux dessein prêté au général Chehab n'était-il pas alors plutôt celui de l'urbaniste français, puisque c'est sous la plume d'Écochard qu'apparaît le seul indice qui l'évoque ? Décrivant le parti d'aménagement proposé pour l'ensemble monumental destiné à relier, au centre-ville, les zones de rénovation de Ghalghoul et de Sayfi, ce dernier écrivait en effet :

« Il a semblé que la réunion de ces deux places pouvait alors créer un ensemble qui, par sa dimension et sa noblesse, deviendrait tout naturellement de centre de la **capitale internationale de la Méditerranée** qui s'appelle Beyrouth<sup>125</sup>. » (nous soulignons)

Autant, voire plus que la référence à la métropole arabe, celle de la construction d'une capitale nationale, symbole du projet national de Chehab, peut légitimement être considérée comme un des axes de la politique menée. Le projet des cités gouvernementales en fut la traduction la plus nette. Plusieurs réalisations dans la ville municipale peuvent également être interprétées à l'aune du projet national<sup>126</sup>. Plusieurs projets inscrits sur le plan de 1952 et déjà mis en avant par Écochard en 1943-44 furent relancés en 1961 : leur financement fut estimé à 103 millions de livres. La municipalité dut en supporter l'essentiel, qu'elle assumait grâce à un prêt koweïtien de 45 millions de livres, et grâce à l'augmentation de taxes municipales. L'importance que l'État accordait à ces projets se marqua par son implication financière à hauteur de 30 millions résultant de la vente de biens domaniaux<sup>127</sup>.

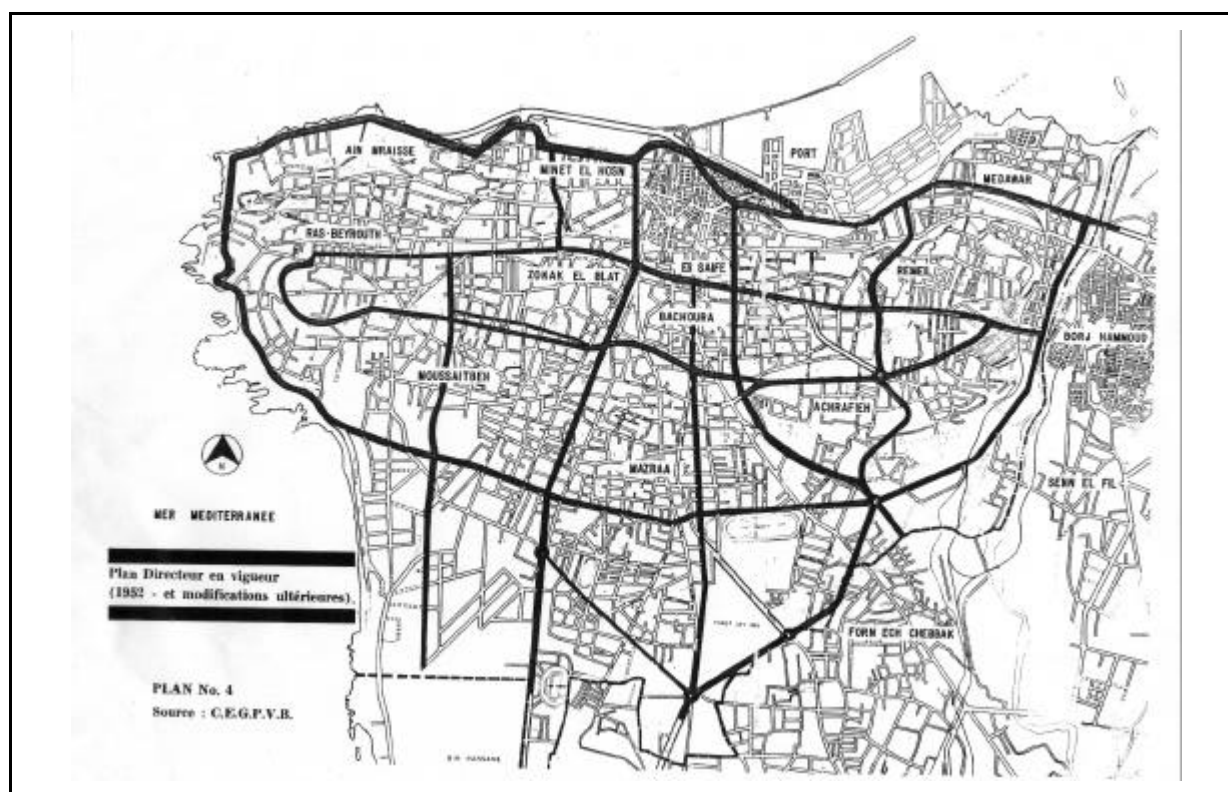
<sup>124</sup> La question a été posée à Joseph Najjar (21 octobre 1998), Mohammad Fawaz (5 avril 1998), Henri Eddé (30 septembre 1998), 'Assem Salam (6 novembre 1998), membres de divers conseils et commissions chargés de recevoir les projets des experts français ainsi qu'à Chafiq Moharram, conseiller de Chehab pour les questions techniques (27 octobre 1998), de même qu'à Raymond Delprat

<sup>125</sup> République libanaise, CEGPVB, *Aménagement du centre-ville (quartier Ghalghoul et quartier est de la place des Martyrs), rapport justificatif*, A. Salam, P. el-Khoury (Quartier Ghalghoul) ; R. Daoud, R. Issa, N. Tabbarra (quartier est de la place des Martyrs) ; M. Écochard, G. Banshoya, architectes urbanistes coordinateurs ; R. Tager assistant, Beyrouth, 13/4/1964

<sup>126</sup> Dans sa conférence du 1<sup>er</sup> octobre 1965, Georges Naccache évoquait sur son expérience de président du CEGPVB. Le terme de « Capitale » revint 9 fois. Naccache Georges, « Les réalisations du conseil exécutif des grands projets de Beyrouth », in *Le commerce du Levant*, n°62, octobre 1965, pp.52-53

<sup>127</sup> Voir « La création du Grand Beyrouth », in *L'argus. Étude mensuelle sur l'économie et la marché libanais, publiée par le bureau des documentations arabes*, n°6, juillet 1961, p.14. Le mois suivant, la même publication publie un communiqué de la municipalité de Beyrouth « Le financement des projets de l'État » (n°7, août 1961, p.6), faisant ressortir la faiblesse des moyens de la municipalité et insistant fortement pour que l'État prenne sa part de ces projets considérés comme les siens.



**Figure n°5-12: Les projets du CEGPVB**

La création du CEGPVB en février 1963 traduisait d'ailleurs la volonté de l'État d'accélérer leur mise en œuvre : organe d'exécution de la municipalité, ce dernier était dirigé par un chehabiste convaincu, George Naccache. Le CEGPVB, et non la municipalité, fut en réalité l'attributaire final des 103 millions destinés aux financements de ces projets. Dans les années suivantes, l'engagement de l'État dans l'aménagement de la capitale emprunta les mêmes voies de dotations financières « fléchées »<sup>128</sup>. À travers cette agence et ces financements, le gouvernement fut en mesure d'orienter l'aménagement de la capitale dans le sens d'une modernisation autoritaire.

Modernisation volontariste dont les percements d'avenues furent la manifestation la plus spectaculaire<sup>129</sup> : une parallèle à la rue de Damas créa une large avenue reliant le centre-ville à la zone moderne des Pins et à l'aéroport, tandis que trois boulevards est-ouest avaient vocation à contourner le centre-ville (le ring) et à faciliter la circulation dans la ville et entre la ville et l'agglomération. C'était également la fonction du projet de l'entrée est (figure n°5-11). La mise en œuvre de ces percements obéissait-elle à d'autres motifs qu'une rationalité technique sans cesse invoquée depuis les plans d'Écochard en 1944 ? Inséparable de la symbolique de l'État fort,

<sup>128</sup> Voir *L'Argus*, n°50, mars 1965 ; n°59, décembre 1965 ; n°60, février 1966

<sup>129</sup> Il existait également des projets d'embellissement (jardins publics) et de d'équipement (abattoirs modernes, réseaux d'égouts).



signifiait-t-elle également le quadrillage des quartiers dans une logique de contrôle militaire, en réaction aux événements de 1958<sup>130</sup> ? De fait, ces percées éventraient des quartiers qui s'étaient soulevés contre le président Cham'oun au nom de l'arabisme en 1958. Les sources consultées ne permettent pas de répondre. Rappelons néanmoins que ces projets préexistaient à la présidence du général Chehab, c'est-à-dire que l'on ne saurait se contenter de mentionner un urbanisme militaire comme motivation de ses intentions, comme c'est d'ailleurs le cas s'agissant du modèle haussmannien lui-même, référence implicite dans cette discussion<sup>131</sup>. L'entrecroisement des temporalités de conception et d'exécution signifie nécessairement la pluralité des logiques. À ce titre d'ailleurs, il resterait à envisager le rôle des anticipations des propriétaires fonciers face à de tels projets. Les percées étaient en effet l'occasion, en raison des destructions causées, de construire de nouveaux immeubles de rapport et de réaliser des plus-values foncières<sup>132</sup> : le premier tronçon de l'avenue Bechara al-Khoury justifie une telle lecture<sup>133</sup>.

La logique spéculative était tout cas à l'œuvre dans d'autres projets d'aménagement de la cité beyrouthine que les percées routières. Elle explique largement les projets de la municipalité pour l'aménagement de la corniche maritime. La zone 10 du plan de zonage de Beyrouth devait faire l'objet de plans d'aménagement détaillés. Ceux-ci furent établis en 1962 par un groupe italien : ils proposaient l'équipement balnéaire de la zone située en contrebas de la corniche, en bordure de mer, entre le bain militaire et le Carlton<sup>134</sup>. Le rapport mentionnait le problème des occupations illégales en certains sites, régularisées par le conseil municipal au termes de « plusieurs séances houleuses ». L'aménagement de la zone, par le biais de concessions hôtelières, s'inscrivait dans une logique spéculative. Par opposition à la logique nationale, les élites locales privilégièrent une orientation vers des secteurs qui renforcent le caractère de métropole tertiaire de Beyrouth. D'une manière générale, la cohabitation de ces deux logiques, nationale d'un côté et spéculative de l'autre, peut être interprétée comme la marque du souci du président Chehab de mettre de l'ordre dans la capitale sans remettre en cause les intérêts des milieux locaux.

<sup>130</sup> C'est là une autre hypothèse envisagée par Jade Tabet, *op.cit.*

<sup>131</sup> Sur cette question, Marcel Roncayolo écrit : « la préparation de l'haussmannisation [...] accumule les vieux griefs contre la ville « gothique » et les ambitions nouvelles d'un capitalisme, pour qui la mobilité, l'échange, l'expression monétaire des choses l'emportent. Sécurité, ségrégation et éventuellement répression n'interviennent qu'en second », in *Histoire de la France urbaine*, t.IV, *Le modèle haussmannien*, Paris, Seuil, (Points), éd. révisée 1998 (1983)p.104.

<sup>132</sup> Néanmoins, la procédure utilisée (l'expropriation) n'était pas la plus favorable à un remodelage du parcellaire et à une valorisation forte des propriétés.

<sup>133</sup> Voir Ruppert H., *op.cit.*, p.90.

<sup>134</sup> Administration de la ville de Beyrouth, *Aménagement de la zone côtière de la ville de Beyrouth comprise entre l'Institut industriel et les limites occidentales de Beyrouth*, réalisé par Technint, Milan-Beyrouth, 1962.

\*

\* \*

Le moment chehabiste constitua une rupture dans les modes d'intervention de l'État dans l'économie et l'aménagement spatial au Liban. Dans l'immédiat, davantage que les réalisations spatiales d'envergure qui avaient à peine été esquissées lors du départ du général Chehab, ce furent les transformations institutionnelles qui incarnèrent le plus nettement ce tournant. Davantage que l'expression d'une conviction bien établie du Président, elles correspondaient à une série de compromis entre les doctrines propres des deux principaux experts que furent à ses côtés le Père Lebreton et son équipe de l'IRFED et Michel Écochard et les résistances administratives et politiques. Les transformations les plus nettes concernèrent l'aménagement régional, où le président appuya fortement l'équipe de l'IRFED. En revanche, la transformation des structures en matière d'urbanisme résultait surtout de la conviction d'Écochard, qui bénéficiait de l'appui de nombreux techniciens libanais. En effet, cette convergence autour du thème de l'intervention de l'État dans l'aménagement ne résultait pas que d'un nouveau volontarisme étatique. Les changements d'attitude des techniciens libanais, ingénieurs et architectes avant de se trouver urbanistes, en étaient également une cause essentielle.

## **CHAPITRE 6**

### **FORMES DE MOBILISATION DES « URBANISTES LIBANAIS » FACE À L'AMÉNAGEMENT URBAIN (1960-1975)**

Le regard nouveau porté sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire à Beyrouth et au Liban ne résultait pas seulement de la mobilisation de l'État modernisateur sous la houlette de Fouad Chehab, ni de l'importation du savoir des experts étrangers auxquels il fit appel. La modernisation par le haut ou par l'extérieur coexistait et s'articula avec les projets des acteurs locaux sur la scène professionnelle libanaise. L'objectif de ce chapitre est d'identifier les modalités de mobilisation de ce milieu professionnel, de cerner son émergence et également les limites de sa cohérence. La séquence temporelle considérée s'étend de la fin des années cinquante jusqu'à 1975 environ, c'est-à-dire au déclenchement de la guerre. Elle correspond en quelque sorte à l'avènement d'une génération, contemporaine du chehabisme mais qui ne se réduit pas à cette étiquette.

Considérer isolément les milieux professionnels impliqués dans l'aménagement urbain ne procède pas d'une surévaluation de leur rôle ni ne vise à les constituer en d'improbables *deus ex machina* en lieu et place des autres acteurs de la scène de l'aménagement. L'enjeu est de mettre en évidence l'articulation de plusieurs temporalités sociales et politiques qui ne se confondent pas. L'autonomie relative de ces temporalités ne signifie pas que les acteurs soient autonomes les uns par rapport aux autres, et spécifiquement les techniciens par rapport aux politiques : une telle affirmation, qui ferait fi de la réalité des rapports de pouvoirs, n'aurait aucun sens. Notre hypothèse se situe sur un autre plan : la formulation, au sein du milieu professionnel, de normes et de projets d'intervention sur la ville, ne s'effectue pas seulement, loin de là, par référence à la chronologie politique, mais fait aussi référence à des débats intéressant les acteurs techniques eux-mêmes, du point de vue de leur formation et de leurs conditions d'exercice professionnel – elles-mêmes étant d'ailleurs liées à la chronologie socio-politique.

Deux problèmes émergent : d'abord, celui de la constitution d'une sphère professionnelle en fonction d'enjeux qui ne sont pas directement dictés par le politique, et en second lieu, celui de la liaison avec des normes introduites depuis l'extérieur à l'instigation des experts mandés par le pouvoir chehabiste. Deux exemples étrangers fournissent des points de repères pour aborder ces questions. Dans le cas de la France, Jean-Pierre Gaudin a étudié la constitution de l'urbanisme en

enjeu de politique urbaine durant la période du début du siècle<sup>1</sup>. Le décalage dans la mise en place du dispositif législatif français par rapport aux pays voisins y était remarquable, en raison de l'obstruction de groupes de pression hostiles à la remise en cause de la propriété privée. Ils tiraient leur poids de la force des intérêts du monde rural dans le système parlementaire français. En face, les partisans de l'urbanisme, fédérés au sein d'un mouvement comme la Ligue pour l'hygiène rurale et urbaine, se répartissaient en trois catégories : une bourgeoisie attentive aux problèmes de l'hygiène et du logement des classes populaires, un milieu politique réformiste disposant d'un enracinement local et un milieu professionnel d'architectes et de médecins, très ouverts sur la circulation internationale des idées dans ce domaine. Plutôt qu'un clivage politique opposant simplement parti des propriétaires et parti social, l'exemple français montre donc une dynamique propre de trois milieux sociaux du point de vue de la mobilisation en faveur de l'urbanisme, même si des interactions se produisaient et concouraient à la création d'une dynamique commune. Au sein de cette coalition, un des pôles, la Société française des urbanistes, était constitué sur une base professionnelle ou, du moins, aspirait à la constitution d'une nouvelle sphère professionnelle.

L'exemple égyptien introduit un autre repère, utile pour comprendre l'élaboration locale des normes techniques d'intervention sur la ville dans un contexte de dépendance politique, nommément coloniale. Les exemples classiques de l'urbanisme colonial, français ou britannique, nord-africain ou est-asiatique, conjuguèrent le souci d'asseoir la domination coloniale en même temps qu'elles représentaient pour leurs promoteurs, les techniciens coloniaux, une expérience unique de mise en œuvre, constituant de ce fait un banc d'essai avant leurs transposition dans les métropoles. Sans remettre en cause ce schéma, le cas égyptien introduit une variation d'importance dans la mesure où la société locale avait depuis longtemps commencé à former ses propres cadres techniques, qui constituaient de fait une expertise locale. Elle prenait progressivement en charge l'élaboration des normes et des projets, à travers un contrôle au long terme de l'importation<sup>2</sup>. Même si la mise en place d'une expertise locale se fit plus tardivement au Liban, des similitudes existent entre la période des années vingt et trente en Égypte et celle des années cinquante-soixante au Liban. Cette ressemblance n'élimine pas une différence majeure entre les deux situations, qui tient au fait qu'en Égypte, l'État, colonial, sous tutelle puis

---

<sup>1</sup> Jean-Pierre Gaudin a montré que l'émergence de l'urbanisme en France était due à la mobilisation conjuguée d'une grande bourgeoisie réformatrice soucieuse d'hygiène sociale, d'un milieu professionnel d'architectes, de médecins ou de sociologues, ainsi qu'à des éléments progressistes de la classe politique. Cf. Jean-Pierre Gaudin, *L'avenir en plan. Technique et politique dans la prévision urbaine 1900-1930*, Seyssel, Champ-Vallon (Milieux), 1985, 215 p.

<sup>2</sup> Sur l'exemple égyptien, voir Mercedes Volait, *Architectures et architectes de l'Égypte. Naissance d'une expertise locale.*, op.cit.

indépendant, fit preuve d'un volontarisme continu en matière urbaine qui n'eut son équivalent au Liban que lors de la période chehabiste. De sorte que les aspirations des milieux techniques en faveur d'une intervention en matière urbaine y furent largement contrariées alors qu'elles étaient promues plus largement sur les berges du Nil.

Ces deux exemples mettent en question l'immédiateté du rapport entre volontarisme politique et innovation dans les pratiques d'aménagement. Le plus souvent, leur genèse est le fait de milieux sociaux en marge du pouvoir politique et leur institutionnalisation est lente et conflictuelle. Le cas égyptien indique qu'il serait insuffisant de considérer comme facteur d'innovation l'exportation autoritaire de savoirs et de pratiques depuis l'étranger, dès lors qu'existent localement des élites chargées officiellement ou prenant en charge de leur propre initiative des responsabilités dans l'aménagement urbain. Il faut faire alors l'hypothèse d'une médiation s'accompagnant d'effets de filtrage par le milieu professionnel local, par opposition à la vision du développement autoritaire et centré sur l'État personnifié par la figure du général Chehab. Il ne s'agit pas de minimiser le rôle de ce dernier, mais de bien le comprendre. Là encore, la comparaison avec la France s'avère instructive. Ainsi, nul ne songe à mettre en cause la réalité du mouvement de modernisation introduit, à la même époque que le général Chehab au Liban, par le général de Gaulle, au début de la cinquième République, en particulier dans le domaine de l'aménagement, marqué par la création de la DATAR (1963) ou par celle du district de la région de Paris (1961) qui supervisa le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région de Paris de 1965. Ces réalisations s'appuyèrent sur une génération neuve de technocrates, dont Paul Delouvrier fut une figure emblématique. Ingénieurs marqués par leurs expériences africaines ou algériennes, comme le plan de Constantine de 1957, ils mirent au service des ambitions gaulliennes des compétences inséparables d'une vision propre de l'aménagement du territoire<sup>3</sup>. Selon une anecdote<sup>4</sup>, de Gaulle, survolant la banlieue parisienne en hélicoptère avec son préfet, l'aurait ainsi apostropher : « Delouvrier, mettez-moi de l'ordre dans ce bordel ! » Cette dernière anecdote justifierait encore le parallèle entre Chehab et de Gaulle : elle situe clairement l'initiative, qui vient du général ; et éclaire la nature de la vision territoriale que partageaient sans doute les deux hommes, animés principalement par un souci d'ordre tout militaire. Mais si le rythme est martial, l'ingénieur, dans ce duo, joue une partition qui est, essentiellement, de sa propre composition<sup>5</sup>.

<sup>3</sup> Voir Michel Marié, *Des terres et des mots*, Paris, Klincksieck, 1989, p.34.

<sup>4</sup> Rapportée par Pierre Merlin dans son enseignement sur l'histoire de l'urbanisme en France, cours de magistère Aménagement, université de Paris I, année universitaire 1992.

<sup>5</sup> La matière de ce chapitre provient de la consultation des revues professionnelles, notamment celle de l'ordre des

## 1. LES URBANISTES LIBANAIS FACE AUX RÉFORMES CHEHABISTES ET AUX EXPERTS ÉTRANGERS

---

### 1.1 Les urbanistes libanais et la question urbaine au début des années soixante : inspireurs et associés

Le terme d'urbaniste est ici d'un usage abusif au sens où il ne renvoie nullement à une profession définie par des règles strictes ou même par une formation. L'aménagement urbain est pris en charge par des techniciens généralistes, le plus souvent ingénieurs civils, sinon architectes. La différenciation même entre architectes et ingénieurs n'est guère évidente, hormis pour le cas des diplômés à l'étranger. Rappelons d'ailleurs qu'en arabe, le terme de *muhandis* désigne l'ensemble de ces praticiens, seule la nuance *muhandis al mi'amari* (l'ingénieur de la construction) indiquant la spécialisation d'architecte. Il n'existe pas de terme équivalent à « urbaniste », l'urbanisme se traduisant par *tanzim al mudun*, c'est à dire l'organisation des villes. C'est donc de manière empirique que les « urbanistes » sont ici considérés comme techniciens impliqués au cours de leur parcours professionnel dans les questions d'aménagement urbain.

#### 1.1.1 Les appels à la réforme

À partir de la fin des années cinquante et du début des années soixante, les questions d'aménagement et d'urbanisme apparurent plus fréquemment dans la presse, en particulier par l'intermédiaire de prises de position émanant d'architectes ou d'ingénieurs. Cette mobilisation accompagna, sinon devança, l'émergence des réformes chehabistes. Faute d'une analyse exhaustive de la presse de l'époque<sup>6</sup>, seuls quelques exemples sont ici relevés. Ils témoignent d'une vive conscience des problèmes urbains du Liban de cette époque et constituent des appels à la réforme, voire des suggestions concrètes et précises touchant différents domaines de l'action : législation, institutions, outils et pratiques.

L'ingénieur en chef de la municipalité de Beyrouth, Georges Riachi, représente un premier exemple<sup>7</sup>. Dans cette fonction qu'il occupait déjà en 1954, il avait dirigé la commission chargée d'élaborer la réglementation de la construction, connue sous le nom de « zoning » de la

---

ingénieurs *Al Mouhandess*, et plus largement, de sondages dans la presse en fonction d'événements connus par ailleurs, par exemple grâce aux entretiens conduits avec des ingénieurs et architectes.

<sup>6</sup> Voir par exemple : Arbid Walid, « Regards sur l'économie du Liban à travers le quotidien *L'Orient* au début des années 60 », in Thobie Jacques, Salgur Kançal, *Industrialisation et rapports sociaux en Turquie et en Méditerranée, Varia Turcica*, XX, Paris, l'Harmattan, 1994, 417 p. Dans une lettre mentionnée au chapitre précédant, Écochard fait état d'une certaine mobilisation publique en faveur de l'urbanisme, sans toutefois donner plus de précisions.

<sup>7</sup> George Riachi était diplômé en 1946 du *Master of Arts in Urban Planning* de l'université d'Illinois, après un BA à l'AUB (*Who's who in Lebanon*, 1974).



ville. En 1960, il livra un constat désabusé sur la situation de l'urbanisme à Beyrouth qui résonnait comme une autocritique de sa propre action à la municipalité<sup>8</sup>. Il soulignait l'extension rapide de Beyrouth hors de ses limites municipales. Dans la ville même, de nombreuses infractions à la réglementation sur les hauteurs étaient constatées, sans que la municipalité ne prît l'initiative de les détruire, par manque de temps selon son ingénieur en chef. En réalité, la mise en place de cette législation venait elle-même bien trop tard, comme le constatait Georges Riachi, qui datait de 1945 l'origine du boom de la construction, soit dix ans avant la réglementation du « zoning ». Trop tardive, celle-ci ne constituait, en outre, qu'une limitation minimale des possibilités de construction. En réalité, la réglementation ne fait que se plier aux intérêts privés des propriétaires fonciers et avalisait même les infractions<sup>9</sup>. La catastrophe du « zoning » ne constituait pas le seul point faible de l'expérience en cours. Ses limites étaient également évidentes en matière foncière : les prix trop élevés des terrains rendaient impossibles la réalisation des jardins prévus au début des années cinquante. Seuls sept jardins des vingt prévus n'avaient pas été, en 1961, abandonnés. Encore celui de Ras Beyrouth était-il contesté en raison du montant très élevé des expropriations prévues<sup>10</sup>. La spéculation qui présidait à l'urbanisation était durement critiquée par Riachi, qui regrettait qu'il fût impossible de rendre inconstructible un terrain, sauf à payer un très important dédommagement. L'âpreté de l'exploitation foncière se faisait notamment sentir sur le littoral de la municipalité, dont 30 % étaient appropriés par divers exploitants commerciaux.

De ce constat désabusé sur le passé et le présent, Georges Riachi tirait un avertissement pour le futur, car la banlieue était selon lui en train de connaître le même et regrettable processus d'urbanisation que la ville-centre :

« Les banlieues, qui sont complètement indépendantes de la ville, ne sont pas soumises à des schémas d'urbanisme. Ayant fermé les yeux sur les erreurs commises à Beyrouth, elles font les mêmes expériences et les mêmes erreurs. »

Or elles faisaient partie du Grand Beyrouth, et Georges Riachi regrettait qu'

« à ce jour, aucun effort sérieux n'a[it] été fait pour les intégrer dans le Grand Beyrouth, au moins du point de vue de l'urbanisme [*planning*]. »<sup>11</sup>

La dénonciation de la situation présente, faite de laisser-faire, de développements irréguliers et vite régularisés, d'une législation laxiste et d'un grand éclatement administratif

<sup>8</sup> Georges Riachi, « The Structure and Problems of Beirut », in *Horizons techniques du Moyen-Orient*, n°1, 1962, pp.29-33. Le même texte a été publié l'année suivante sous le titre « Beirut », in Morroe Berger (ed.), *The New Metropolis in the Arab World*, Octagon Books, New York, 1963, pp.103-114. Ce volume publie les actes du huitième congrès des Ingénieurs arabes tenu au Caire en mois 1960.

<sup>9</sup> Cf. chapitre 4 (2.2).

<sup>10</sup> De fait, il ne fut jamais construit.

<sup>11</sup> Ibid., p.30-31.

s'appuyait sur l'espoir qu'une planification plus adaptée et contraignante fût mise en place. Aucune précision n'était cependant fournie sur ce que devrait être cette planification.

Cette première attitude critique vis-à-vis de l'urbanisme au Liban et à Beyrouth venait d'un homme du système, de l'intérieur en somme. Elle contrastait fortement avec la critique d'un professionnel plus jeune et extérieur aux sphères de l'administration, mais proche du milieu professionnel, Saba Shiber. Diplômé de *Cornell University*, ce Palestinien s'était établi au Liban en 1956 à l'occasion de la reconstruction du Sud-Liban. À partir de 1959, il travaille chez Dar al Handasah-Associated Consulting Engineers (ACE), ce qui le conduisit fréquemment à l'étranger, au Koweït, au Caire en Égypte et aux États-Unis. Ce cursus international conférait aux jugements de Saba Shiber une autorité et un recul qui tranchait avec ceux de Riachi. Cette large expérience expliquait probablement que Saba Shiber livrât régulièrement, à partir de 1960, des chroniques sur la situation de l'urbanisme au Liban dans la presse anglophone de Beyrouth. On en compte au moins 40 entre 1960 et 1964<sup>12</sup>. Elles embrassaient nombre de thèmes, de lieux et d'institutions : Zahleh, le littoral, le Plan vert, la foire de Tripoli que devait construire Oscar Niemeyer et bien sûr Beyrouth qui constituait à elle seule le sujet de 30 chroniques. Le ton était dur, critique. Saba Shiber faisait le diagnostic des maux du Liban : il constatait la généralisation de l'urbanisation le long de la côte et dans la Beqa'a, aboutissant à la constitution d'une « Lebanopolis », une ville linéaire qu'il comparait à un « mammoth<sup>13</sup> ». Selon lui, le problème excédait donc largement celui de Beyrouth et ses banlieues, tel que posé par George Riachi.

Les problèmes de la capitale étaient néanmoins d'une particulière acuité comme en témoignait le nombre des articles qui leur sont consacrées et le vocabulaire employé à son propos : « le fouillis magnifique », « le suicide urbain », « la capitulation urbaine », « la Sodome et Gomorrhe », « un cauchemar ». La capitale souffrait d'abord de son dynamisme urbain, une « explosion urbaine » que Shiber attribuait au contexte régional caractérisé par la prospérité factice du pétrole et par l'instabilité politique. Face à cette situation, l'urbaniste palestinien s'en prenait particulièrement aux autorités libanaises, inconscientes de l'ampleur de cette croissance et incapables d'adopter les mesures nécessaires. Sa critique n'était pas seulement celle d'un observateur, mais également celle d'un conseiller déçu. Sans parler de son expérience à l'Office de

---

<sup>12</sup> Elles nous sont accessibles grâce au recueil des écrits de Saba Shiber publié en 1968 : *Recent Arab City Growth*, Kuwait Planning Board, Kuwait, 1968, 830 p. notamment chapitre XXI « Planning Lebanon : from the press » et XXIII « The egrerious lessons from Beirut : in the press ». Elles furent écrites principalement dans le *Daily Star* et *The Mid-East Commerce*. Dans la suite, ces chroniques sont référencées par leur date (et non par leurs pages dans ce volume). On verra aussi sa contribution synthétique au Congrès des ingénieurs arabes de 1960, dont plusieurs paragraphes traitent de la capitale libanaise : « Planning Needs and Obstacles », Berger M. (dir.), *op.cit.*, pp.166-188.

<sup>13</sup> « A mammoth linear city », in « Lebanopolis », 23/8/1962.

la reconstruction, Saba Shiber avait été consulté à plusieurs reprises par différentes instances politiques, voire leur avait proposé ses services : on en a le témoignage à propos de Zahleh dans la Beqa'a ou encore à propos du centre-ville de Beyrouth<sup>14</sup>. Trop souvent, il constata le désintérêt de l'État pour ces questions<sup>15</sup> et lorsque ce n'est pas le cas, il vilipendait la lenteur, l'incompétence, voire la corruption, des autorités publiques. L'incompétence des politiques était, selon lui, illustrée par le fait que le ministre en charge de l'urbanisme et des travaux publics était un pharmacien, chef d'un parti qu'il qualifiait de « religieux » (Pierre Gemayel, chef des Phalanges libanaises). Un des meilleurs exemples de l'inefficacité des autorités était le chantier interminable de la corniche maritime de Beyrouth, commencé depuis vingt ans en 1961, alors que celle du Caire, plus grande, avait été achevée en deux ans. À ce propos, il stigmatisait ce qu'il nommait le « Fresco's Fiasco<sup>16</sup> », l'appel à un faux architecte italien, Fresco, pour ce chantier, qui symbolisait selon lui l'inefficacité, voire la corruption, des autorités libanaises. Selon Saba Shiber, les différentes réformes et projets entrepris par Fouad Chehab n'étaient qu'une vaine agitation sans traduction dans les faits. Évoquant le Plan vert, un établissement public destiné à la mise en place de l'irrigation et du reboisement, généralement considéré comme un des symboles du volontarisme chehabiste, il interrogeait : « Green What ?<sup>17</sup> » et énumérait les nombreuses institutions créées et les nombreux projets qui selon lui ne se matérialisaient jamais ou ne constituaient pas les bonnes solutions : Beyrouth

« souffre depuis longtemps d'un cancer malin, et tout ce que ses docteurs prescrivent sont des aspirines, des *anemas* ou beaucoup trop de discours, de débats et de diatribes<sup>18</sup>. »

Au-delà de la critique de l'incompétence des autorités, le propos de Saba Shiber prenait un ton moralisateur lorsqu'il stigmatisait une société toute entière tournée vers le profit et l'argent facile. Dans cette ville, régnait une mentalité de « après-moi le déluge » et « les grands vainqueurs – ceux qui ramassent la mise – sont les cultivateurs d'immeubles d'appartement [the appartement house 'growers'], jusqu'à hier plutôt adeptes des laitues, des tomates et des carottes ». Il comparait cet esprit de profit et de spéculation foncière et immobilière à de la prostitution : Beyrouth « est-elle la Sodome et Gomorrhe de l'âge présent ? La Beyrouth de la vanité, des boîtes de nuit, des

<sup>14</sup> « Toward a Masterplan to Zahleh », 16/5/1960 ; « Redevelopment of the « Burj » Area of Beirut », 27/11/1958 ; « Report to the mayor of Beirut », 7/4/1960. À propos du centre-ville de Beyrouth, voir la troisième partie de ce travail.

<sup>15</sup> « Disconcern ? », août 1961.

<sup>16</sup> « Epideitic versus organic urbanism », août 1961 ; « Fresco's Fiasco », mai ou avril 1963 ?

<sup>17</sup> « Green What », 22/8/1964.

<sup>18</sup> « Epideitic versus organic urbanism », août 1961.

« artistes » et d'un million de trafics acrobatiques<sup>19</sup>. » En définitive, c'était l'esprit de commerce propre au Liban, jusque dans ses racines ottomanes ou phéniciennes, qu'il incriminait ainsi que sa structure sociale, sa richesse, voire « sa trop grande richesse. »

Face à cette décomposition urbaine et à cette déliquescence sociale, Saba Shiber en appelait à des solutions radicales et à une autorité forte, faisant de l'urbanisme et de l'aménagement le fondement de son action. Les références théoriques de ce langage se situaient dans la mouvance moderne : Le Corbusier était ainsi clairement invoqué<sup>20</sup>. Néanmoins, il ne s'agissait pas de faire complètement table rase du passé, notamment islamique, puisque Saba Shiber proposait de préserver les souks<sup>21</sup>. En réalité, l'enjeu de ces chroniques n'était pas d'ordre architectural ou formel. Il proposait des solutions institutionnelles adaptées à l'ampleur des problèmes libanais. Shiber se prononçait ainsi en faveur d'une autorité centrale de la planification, plus forte qu'un ministère, compétent également pour l'aménagement du territoire<sup>22</sup>. La coordination, absente selon lui des projets chehabistes, devait être la priorité essentielle<sup>23</sup>. Un exemple concret de ses propositions était fourni à propos de la définition du Grand Beyrouth<sup>24</sup> : critiquant le décret instituant un périmètre du Grand Beyrouth en juillet 1961, il le considérait comme étant un simple effet d'annonce<sup>25</sup>. Faute d'avoir été sérieusement étudiée, la définition de ce périmètre risquait surtout, selon Shiber, d'encourager la spéculation foncière et les lotissements, au bénéfice de quelques propriétaires avisés. Il eut fallu selon lui créer une entité régionale avec un système de taxation unifié, responsable de l'aménagement de toute la zone. Un autre risque venait de ce que cette mesure, annoncée brutalement, risquait d'être perçue par les municipalités comme une tentative d'annexion et donc d'entraîner leur défiance. Enfin, le périmètre proposé lui paraissait inadéquat : « L'unité du Grand Beyrouth doit être scientifiquement étudiée pour permettre la délimitation d'une entité régionale organiquement délimitée », c'est-à-dire représentant une entité fonctionnelle définie par les migrations

---

<sup>19</sup> *Ibidem*.

<sup>20</sup> Par exemple : « Disconcern ? », août 1961

<sup>21</sup> « Planning Lebanon with Harmony », 2/5/1963

<sup>22</sup> « Toward a Grand Planification Authority for Lebanon », 7/5/1963

<sup>23</sup> Cf. *Recent Arab City Growth*, op. cit., Chapitre III (« Absence of Science, Art and Comprehensiveness in Arab Planning To Date »), p.179 où il critiquait les nombreux organismes en charge de l'aménagement : l'Office de la reconstruction, le Point IV, un éventuel ministère de l'urbanisme à créer, l'IRFED, Écochard et le Grand Beyrouth, tout en soulignant les difficiles relations entre la direction de l'urbanisme et les municipalités.

<sup>24</sup> « A Critical Glance at a 'Greater Beirut' », 15/7/1961. Cf. notre analyse infra.

<sup>25</sup> « But to merely declare a Greater Beirut concept or scheme and to hope for miracles to happen automatically overnight is to be innocent of the facts and dynamics of city and regional growth » et plus loin, « We can not believe a miracle will be enacted by decrees, press conferences or pious pronouncement », p. 388

alternantes. : l'administration doit s'adapter à la géographie urbaine et adopter une échelle régionale.

L'exemple de Georges Riachi et, plus encore, celui de Saba Shiber montrent que les réformes chehabistes s'effectuaient non seulement parce que la situation était urgente, parce qu'un homme politique avisé en avait pris conscience, mais aussi parce qu'une mobilisation professionnelle se manifestait dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, faisait pression sur le gouvernement et lui soumettait des propositions. Les professionnels locaux doivent être considérés comme faisant partie, au même titre que les experts français, des inspirateurs du mouvement réformiste chehabistes en matière d'aménagement et d'urbanisme. En tout état de cause, si la définition des réformes dans leur détail revint aux experts étrangers, et notamment français, plusieurs experts locaux leur furent associés par le biais de diverses commissions ou conseils. Par ce canal, ils purent orienter, voire filtrer, une partie des propositions.

#### 1.1.2 L'association aux réformes

Inspirateurs et aiguillons d'une partie des réformes de l'urbanisme du régime Chehab, certains experts locaux furent en effet associés à la prise des décisions. Ainsi, plusieurs professionnels déjà mentionnés aux chapitres précédents étaient membres de diverses commissions et conseils supérieurs, dont l'avis était sollicité lors de l'élaboration des réformes. Celles-ci portaient sans doute également la marque des discussions dans ces conseils, où ils avaient le plus souvent bénéficié d'un accord.

Une première modalité de cette association aux décisions des experts locaux dans le domaine de l'aménagement et de l'urbanisme était la participation à des instances consultatives. La première d'entre elle était le conseil du Plan, créé dès 1953, où une dizaine d'experts avaient été nommés. Joseph Naggear y siégeait depuis l'origine. En 1959, les architectes Henri Eddé et 'Assem Salam y firent leur entrée<sup>26</sup>. Mais si le Conseil du Plan (rebaptisé en 1959 conseil de la planification et du développement) devait donner son avis sur les projets relatifs à l'aménagement du territoire et, plus généralement, sur les grandes options de la planification économique proposées par l'IRFED, son avis n'entrait pas en ligne de compte pour les projets d'aménagement urbain. Cependant, les nombreuses commissions et sous-commissions qui remplissaient cet office étaient largement composées d'hommes recrutés dans les mêmes milieux,

---

<sup>26</sup> Deux notes de l'IRFED du début des années soixante citent les noms suivants : J. Naggear, H. Eddé, A. Salam, Sa'ïd Hamadé, Elias Gannagé, Mohammad Athallah (économistes), Fouad Najjar (agronome), R. Chami (secrétaire). Puis, le 30 mars 1962, les noms suivants : Chami, Athallah, Klatt, Najjar, Gannagé. AS 87 Carton 129.

où la compétence professionnelle et l'ancienneté en poste allaient de pair avec l'appartenance aux cercles de la notabilité beyrouthine. La composition du conseil supérieur de l'urbanisme était fixée par la loi de 1962. Outre divers représentants d'administrations (urbanisme, plan, travaux publics, antiquités<sup>27</sup>...), il rassemblait le président de l'ordre des ingénieurs et architectes de Beyrouth, qui était, de 1961 à 1963, Henri Eddé, et divers experts indépendants, parmi lesquels, à nouveau, 'Assem Salam et Joseph Naggear. Des commissions spécialisées siégeaient à propos de projets ponctuels : ainsi, la commission de Beyrouth et ses banlieues fut-elle fondée en 1961<sup>28</sup>. Ses membres étaient Joseph Naggear, Henri Eddé, Georges Riachi, Emile Yared, Henri Naccache, Fa'ez Ahdab et 'Assem Salam<sup>29</sup>. D'autres commissions existèrent ponctuellement, comme pour suivre le projet des cités gouvernementales dans sa phase urbanistique ou lorsqu'il fut de nouveau question de déménager l'aéroport de Khaldé, dans les années 1965-67 (le projet fut finalement abandonné).

À ces commissions consultatives assistant l'administration dans sa tâche, s'ajoutaient d'autres formes d'association des experts locaux dans le processus de prise de décision et de mise en œuvre des réformes urbanistiques des années Chehab. Les deux conseils exécutifs, le CEGP et le CEGPVB, dirigés par des ingénieurs reconnus, ne se contentaient pas dans les faits de superviser l'exécution des projets d'aménagement du régime. Leurs dirigeants étaient ainsi régulièrement consultés dans les diverses commissions citées ci-dessus.

Ces différents exemples montrent que les projets chehabistes, certes mis au point par des experts étrangers, bénéficièrent de l'avis et des conseils des experts locaux. Associés par le régime à ses décisions, une partie de ces hommes et de ces institutions n'en conservaient pas moins une distance critique avec les réformes prônées par Chehab et par les experts étrangers. Les ressorts de cette adhésion distanciée, voire parfois de critiques sévères, ne sont pas aisés à interpréter : pour y voir plus clair, il est nécessaire d'analyser séparément les cas de l'IRFED et d'Écochard, en prenant en compte les intérêts professionnels, politiques et économiques autant que les enjeux techniques et idéologiques.

---

<sup>27</sup> Au titre des Antiquités, il faut mentionner Amine Bizri, qui devint président de l'ordre des ingénieurs en 1963 à la place de Henri Eddé.

<sup>28</sup> À l'origine connue sous le nom de commission du grand Beyrouth (cf. *supra*, chap. 5).

<sup>29</sup> Leurs noms sont mentionnés dans le plan directeur de Beyrouth et ses banlieues, *op.cit.*



## 1.2 Les réactions face à l'IRFED

Pour nombre de techniciens, le rapport préliminaire de l'IRFED, en 1961, représenta une confirmation précise et chiffrée d'une situation que certains pressentaient sans nécessairement en prendre toute la mesure. Après ce premier rapport, les propositions de l'IRFED se firent plus précises et furent discutées dans les administrations comme dans divers conseils chargés de les orienter. Cette seconde phase est moins connue et les réactions des experts libanais, plus techniques, moins faciles à interpréter. Elles dessinaient un spectre d'opinions qui allèrent du soutien chaleureux à l'expression de divergences profondes. Les réticences qui s'exprimaient dépassaient la dimension technique et renvoyaient, sur le plan idéologique et politique, à des clivages qui traversaient la société libanaise. Au-delà, certaines oppositions s'expliquaient aussi probablement par des effets de milieu : les intérêts professionnels constituent également une dimension à prendre en compte dans l'analyse de la réception des projets de l'IRFED.

Au sein de l'administration, les projets de l'IRFED purent compter sur de précieux soutiens<sup>30</sup>. Henri Naccache, le président du CEGP, en fut une figure représentative<sup>31</sup>. Ce polytechnicien, après une longue carrière de commis de l'État, fut responsable de la mise au point détaillée de certains des programmes clés du chehabisme comme l'étude et l'exécution des programmes d'infrastructures routières et le développement du réseau électrique et de l'adduction de l'eau potable. Au sein de cette administration, de jeunes ingénieurs soutinrent également la politique chehabiste. Ils étaient recevables au régime qui rendait possible leur ascension sociale tout en promouvant un esprit dans lequel ils se reconnaissaient. C'est le cas d'un Mohammad Fawaz, Issu du Liban sud, une zone rurale délaissée vers laquelle se portèrent les efforts du régime, de confession chi'ite, une communauté traditionnellement peu présente dans l'administration : ingénieur ESIB, puis ENPC, il fut engagé en 1959 à la direction de l'urbanisme puis fut muté, comme chef du service hydraulique, au CEGP<sup>32</sup>. D'autres cadres de l'administration fournirent également leur soutien à l'IRFED, comme Mitri Nammar, directeur général des bâtiments publics au ministère de Travaux publics<sup>33</sup>. Le développement de l'administration supposait la construction de nombreux nouveaux bâtiments, prévus notamment

<sup>30</sup> Pour une étude plus complète de cette question, et en particulier de l'appréciation des propositions de l'IRFED sur un plan économique, voir Malsagne Stéphane, op.cit., 1997.

<sup>31</sup> Correspondance, 20 octobre 1999.

<sup>32</sup> Sur cette figure appelée à une carrière importante dans l'administration, voir plus loin dans ce chapitre et chapitre suivant.

<sup>33</sup> Également cité comme un soutien par R. Delprat.

dans différents programmes d'infrastructure lancés entre 1960 et 1962 (programme des 51 millions, des 450 millions et des 37 millions).

La rareté des documents d'époque rend bien utiles ces témoignages directs. Cependant, des prises de position plus nuancées furent énoncées publiquement. L'une des plus argumentées était le livre *Planification et politique économique au Liban (1953-1964)*, signé par Georges Corm<sup>34</sup>. À l'époque fraîchement et brillamment diplômé de l'Institut d'études politiques de Paris, spécialisé en économie, il venait de passer plusieurs mois comme collaborateur de la mission IRFED et le livre entendait faire le bilan de cette expérience de planification. Il consacrait une première partie de l'ouvrage à la période 1953-1958, qui était celle des premiers jalons de la planification libanaise. Bien que le bilan qu'il en tirait fût sévère pour les réalisations de la période, le simple fait de mentionner cette généalogie et en particulier le plan de 1958 élaboré par le Conseil du plan et du développement devait être lu, sinon comme une réhabilitation du rôle des prédécesseurs libanais de l'IRFED, du moins comme un rappel de leur existence. C'était une manière de réduire l'originalité du travail de l'IRFED, sans à ce stade en discuter la qualité, incontestablement plus approfondie. La seconde partie du livre était une évaluation précise, nuancée et relativement critique des projets de l'IRFED, même si leur existence était jugée comme un grand progrès. Bien que l'accent fût naturellement porté sur l'économie et que les questions concernant l'aménagement du territoire restassent peu développées, plusieurs arguments se référaient à la thématique territoriale. C'est d'abord le diagnostic de l'IRFED qui était discuté, notamment dans sa dimension régionale. Le rapport préliminaire constitua, selon Corm, « un choc psychologique considérable pour l'opinion et les milieux économiques et financiers.<sup>35</sup> » Tout en reconnaissant la qualité du diagnostic de l'IRFED, Corm le nuancait et en critiquait certains aspects :

« Il n'en reste pas moins, ces restrictions faites, que les grandes lignes du diagnostic de l'IRFED [...] étaient parfaitement exactes et que tout libanais averti en était conscient depuis longtemps. Formulé par des experts étrangers, ce diagnostic dont le pessimisme était démesurément grossi par certaines des faiblesses méthodologiques signalées, prenait un tout autre relief que formulé par des Libanais<sup>36</sup>. »

Ce jugement relativisait à nouveau l'originalité du travail de l'IRFED, dont les conclusions auraient été connues de tout « libanais averti » et insistait surtout sur son caractère exagérément spectaculaire. C'était particulièrement le cas concernant les inégalités sociales et régionales.

---

<sup>34</sup> Corm Georges, *Planification et politique économique au Liban (1953-1964)*, Beyrouth, Imprimerie Universelle, 210 p. Georges Corm connut par la suite une carrière brillante comme consultant économique et financier au Liban et pour divers organismes internationaux, tout en étant un des analystes les plus avertis des transformations des sociétés du Moyen-Orient. Lors de la reconstruction du pays, à partir de 1991, il fut l'un des opposants les plus virulents à la politique suivie (cf. 1<sup>re</sup> partie), puis il devint ministre des finances du gouvernement de Salim Hoss formé à l'avènement du président Emile Lahoud (novembre 1998-novembre 2000).

<sup>35</sup> *Ibidem*, p.26.

<sup>36</sup> *Ibidem*, p.40.

Certains des critères choisis lors des enquêtes de l'IRFED, comme la présence d'équipements électro-ménagers ou encore de cinémas en milieu rural, paraissaient à Corm ressortir de l'ethnocentrisme. Créant d'artificielles mauvaises notes, ils faisaient baisser la moyenne de la périphérie :

« En tant que sociologue, si l'absence de ces éléments peut apparaître comme un état de sous-développement pour des sociétés de type occidental, en tant qu'économiste celle-ci apparaît beaucoup plus comme le témoignage d'une civilisation différente où le niveau d'échange reste très bas et où les mécanismes de production et de distribution des revenus ne sont pas du tout les mêmes qu'en Occident [...] Le choix de ces éléments est semblait-il beaucoup plus significatif lorsqu'il s'agit de mesurer le degré de développement d'une société industrielle avec les mécanismes de production qu'on lui connaît et de la comparer avec d'autres sociétés du même type que lorsqu'il s'agit de mesurer le sous-développement en général d'une société de civilisation différente, c'est-à-dire avec des ressources, un climat et une mentalité différentes<sup>37</sup>. »

Le jugement de Georges Corm devenait plus négatif lorsqu'il abordait les propositions de l'IRFED, en particulier sur le plan institutionnel. Il jugeait que l'organisation centrale du développement, c'est-à-dire le ministère du Plan, était un « véritable monstre<sup>38</sup> » et en comparaison, l'organisation régionale du développement lui paraissait comme la meilleure réussite de la mission IRFED. Au demeurant, son organisation était jugée lourde et peu souple et surtout peu adaptée à la taille du pays. De plus, alors que dans la théorie, ce dispositif était présenté par l'IRFED comme devant permettre une participation de la « base » à l'élaboration de la connaissance des besoins et donc des actions, la consultation du secteur privé et la coordination avec lui était en réalité inexistante. Le caractère importé et quelque peu artificiel de l'édifice administratif suscitait donc son scepticisme<sup>39</sup>.

Un dernier aspect de cette critique concernait les priorités défendues par l'IRFED. Analysant la répartition sectorielle des masses d'investissement, Corm s'interrogeait sur la priorité donnée à des dépenses d'infrastructure non productives, conséquence des programmes apportant l'eau, l'électricité et les routes dans tous les villages, au détriment du renforcement des secteurs productifs. Au fond, il questionnait la volonté de correction des inégalités régionales qui inspirait ces investissements d'infrastructure, au détriment d'une politique de correction des déséquilibres sociaux. Sur le plan social, l'économiste jugeait excessives les sommes consacrées à des

<sup>37</sup> Ibidem, p.39-40. A vrai dire, d'autres critères ethnocentriques se mêlent aux enquêtes de l'IRFED pour l'appréciation du « développement » : « Divorce (renvoi et séparation) », « Polygamie », « Degré de contrainte pour la femme dans le choix de son mari » ou encore « coût excessif des cérémonies familiales ». Ces critères, notés sur une échelle de 0 à 4, sont ensuite agrégés dans une note moyenne caractérisant le développement de chaque région.

<sup>38</sup> Ibidem, p.46.

<sup>39</sup> Comme en écho à ce jugement, dans un autre contexte et par un ancien collaborateur de l'IRFED : « La méthode Lebreton, dont la jeune démocratie chrétienne [vénézuélienne] s'était emparée comme d'une bible, n'était pas d'une très grande utilité. Cette canonnière méthodologique qui tournait au culte de la personne, avait peut-être été efficace sur les champs d'exercice où son père fondateur l'avait essayée ; plutôt faite pour les guerres napoléoniennes que pour les guérillas du tiers-monde, elle était inadaptée aux problèmes que nous avions à résoudre », Michel Marié, *op.cit.*, p.108.

constructions de bâtiments aux dépens de l'urbanisme à proprement parler, auquel n'était attribué que 0,9% des dépenses totales. Bref, si au total il saluait l'effort du régime chehabiste, la contribution des experts français lui semblait à certains égards contestable : c'était le cas de certains choix politiques (la correction d'inégalités régionales considérées comme surestimées) mais aussi du principe même de l'importation d'un modèle étranger, potentiellement porteur de dérives bureaucratiques et d'inadaptation à la situation locale<sup>40</sup>.

La critique du jeune économiste, tirant avantage d'un contact approfondi avec la documentation de l'IRFED, n'était pas isolée et prolongeait certaines remarques émanant du Conseil du développement et de la planification, dont l'avis, consultatif, restait néanmoins important. Composé de personnalités éminemment favorables à un rôle accru de l'État dans l'orientation de l'économie, il n'en manifestait pas moins ses réserves sur plusieurs points même si peu de comptes-rendus en attestent dans les archives. Ceci s'explique par le fait que le Conseil n'est que rarement saisi des propositions de l'IRFED, qui sont filtrées par une commission de planification composée de deux économistes<sup>41</sup>. La fonction de cette dernière était de préparer le travail du Conseil. Les questions économiques, notamment la création d'une banque du développement et la validité du modèle de croissance proposé par Raymond Delprat<sup>42</sup>, occupaient le centre du débat. Dans le domaine de l'aménagement, certaines propositions de l'IRFED furent critiquées par le Conseil. Ce fut le cas du projet de développement touristique, pour lequel l'IRFED proposait de développer deux pôles balnéaires à environ trente kilomètres de Beyrouth, à Jbayl (Byblos) au nord et à Rmayleh, au sud, où se trouvent de belles plages de sable aménageables<sup>43</sup>. Ces centres balnéaires devaient devenir les points de départ pour des excursions touristiques vers divers lieux d'attraction dans les montagnes ou sur le littoral. Ce plan présentait l'avantage de permettre un développement des périphéries. Il reposait sur l'espoir d'un tourisme fondé sur le modèle grec ou espagnol, alimenté par une clientèle européenne qui équilibrerait la clientèle d'affaires et celle des Arabes. À l'inverse, les propositions antérieures du Conseil du plan valorisaient principalement, en matière de développement touristique, les traditionnels centres d'estivage de la montagne proche de Beyrouth, dans les régions de 'Aley, du Metn et du Kesrouan. Ce cas de figure traduisait une certaine défiance à l'égard du potentiel des flux touristiques en provenance d'Europe et la certitude du développement de ceux provenant en

---

<sup>40</sup> *Ididem*, voir la conclusion.

<sup>41</sup> Elias Ganagé et Mohammad Atallah.

<sup>42</sup> Selon les entretiens avec Raymond Delprat. Voir la préface de l'économiste de l'USJ Elias Gannagé sur le modèle de croissance, à la fois positive et réservée quant au caractère opérationnel du modèle proposé.

<sup>43</sup> Voir les *Schémas d'action touristiques*, 1962 et la présentation dans l'avant-projet de plan quinquennal.

provenance du monde arabe, clients traditionnels des estivages libanais. L'impact territorial de ces deux modèles de développement était fort différent : dans un cas, les périphéries libanaises bénéficieraient du développement d'activités nouvelles, dans l'autre, c'était la partie centrale, déjà privilégiée, qui le serait encore davantage. Ces exemples laissaient transparaître la réticence du Conseil à mettre en cause la centralité de Beyrouth et du Mont-Liban central dans le pays.

D'autres indices le confirment, comme cette remarque de Henri Eddé face aux propositions de schémas de polarisation de l'IRFED :

« Si la décentralisation administrative a toujours été éminemment souhaitable et l'est encore, la décentralisation économique devrait par contre être maniée avec davantage de précautions et de circonspection. Il ne fallait surtout pas se tromper d'échelle et appliquer autoritairement au Liban des solutions valables pour des pays géographiquement bien plus étendus et possédant des ressources importantes et diversifiées<sup>44</sup>. »

Le technicien libanais se montre ainsi réservé à l'égard de l'intervention étatique volontariste prônée par l'IRFED dans la question de la remise en cause de la centralité beyrouthine. L'enjeu est ici double : il touche à la fois à la possibilité pour l'État d'agir sur la structure territoriale et sur l'opportunité même de le faire. Non sans similitude avec l'attitude de George Corm, c'est la spécificité du Liban, dans sa taille et sa structure spatiale, qui est mise en avant pour critiquer les propositions des Français. Là encore, un jugement à la fois politique et économique (la primauté de Beyrouth) interfère avec des critères techniques sans qu'il soit aisé de faire la part de ces différentes motivations. Peut-on, de plus, ne pas mentionner la parenté d'Henri Eddé avec Raymond et Pierre Eddé, l'un et l'autre plusieurs fois ministres, considérés comme les représentants de cette bourgeoisie d'affaires dont l'assise économique était potentiellement menacée par les réformes prônées par l'IRFED<sup>45</sup> ?

Il convient du reste de prendre en compte d'autres arguments susceptibles d'expliquer l'hostilité ou la réserve à l'égard de l'IRFED. Celui-ci ou, du moins, certains de ses membres, furent sévèrement critiqués par des membres du Conseil du développement et du plan. Henri Eddé fait ainsi part de ses « réserves quant à la qualification de certains de ces 'experts'<sup>46</sup> », un jugement qui était partagé par d'autres techniciens, comme Joseph Naggear<sup>47</sup>. Peut-on en déduire que certains experts libanais se sentirent mis à l'écart par des techniciens étrangers qu'ils

<sup>44</sup> Eddé Henri, *Le Liban d'où je viens*, Paris, Buchet-Chastel, 1997, p.67-68.

<sup>45</sup> Ils sont eux-mêmes les fils de l'ancien président de la République Emile Eddé. Henri Eddé rappelle dans son livre le combat mené par son cousin Raymond, chef du parti du Bloc National et souligne que sur le plan politique, le bilan de Chehab est « moins heureux » que sur le plan social. *Ididem*, p.69. Dès cette époque, il ne semble donc pas pouvoir être rangé dans les partisans inconditionnels du chehabisme. Est-il également sensible à la critique d'inspiration libérale de ses cousins ? La phrase citée n'interdit pas cette interprétation. Sur la carrière d'Henri Eddé, voir chapitre suivant.

<sup>46</sup> *Ibidem*, p.67

considéraient comme moins compétents qu'eux-mêmes ? C'est également cette piste que suggérerait l'historien Kamal Salibi dans un texte contemporain des faits :

« Le rapport de l'IRFED, terminé et publié dans les dernières années du régime Chehab, a généralement été désapprouvé et critiqué par des experts libanais qui sentaient qu'ils auraient dû être eux-mêmes chargés de ce travail ou à tout le moins, consultés<sup>48</sup>. »

Contestés par une partie de la classe politique hostile au chehabisme, les équipiers de l'IRFED ne trouvèrent pas que des alliés parmi les experts et les techniciens libanais. Peut-être les attendus théoriques du père Lebreton et sa méthode suscitèrent-ils une certaine incompréhension, tant parmi les ingénieurs et architectes, à la formation essentiellement technique, que parmi les économistes. Aucun élément ne permet néanmoins de l'affirmer de manière certaine<sup>49</sup>. L'opposition en tout cas se cristallisa sur certaines options de l'équipe française : l'effort de correction des inégalités régionales, jugé trop marqué ; la méthode d'action, trop bureaucratique. Les moyens autant que l'objectif étaient ici contestés : faut-il y voir la trace d'une fidélité au libéralisme considéré comme une caractéristique intangible du Liban ? Les parcours d'un Naggear ou d'un Eddé rendent cette hypothèse recevable. À ces divergences d'ordre idéologique s'ajoute la concurrence d'ordre professionnel et éventuellement national<sup>50</sup>. La mission IRFED représentait un marché ou au minimum une position professionnelle prestigieuse qui échappait à des professionnels locaux qui s'estimaient, à divers titres, plus qualifiés pour ce travail.

Dès le début du mandat de Charles Helou, le successeur de Chehab, le plan de l'IRFED fut abandonné et remplacé par un nouveau plan élaboré par le Conseil de la planification et du développement. Sans doute le président, à l'autorité politique moins établie que son prédécesseur, dû-t-il lâcher du lest face à son opposition, notamment libérale : c'est l'explication généralement retenue. Mais nul doute que ce remplacement s'expliquait également par l'hostilité à l'égard de l'IRFED d'une partie des experts locaux, à qui il échet de reprendre la copie des Français, une hostilité qui était tout autant idéologique que professionnelle.

---

<sup>47</sup> Entretien, le 26 octobre 1998. Ce jugement n'était pas partagé par 'Assem Salam, entretien, le 6 novembre 1998.

<sup>48</sup> « The IRFED report, completed and published in the last years of the Chehab regime, has been generally disapproved of and criticised by Lebanese experts who feel that they themselves should have been entrusted with the job, or at least consulted. » Salibi Kamal, « Lebanon under Fuad Chehab 1958-1964 », *Middle East Studies*, 2/3, April 1966, p.221.

<sup>49</sup> Nawaf Kabbara, *op.cit.*, p.220-221 l'affirme également, en se référant au seul travail de Georges Corm. « Lebreton's ideas reflected different cultural experience and political development. In fact, they were more of imposed values than the product of discursive development » et « The underdeveloped intellectual argument in the Lebanon of the sixties made most of the Lebanese accept unequivocally IRFED analysis and recommendations. Very few were able to produce a valuable scientific critique »

<sup>50</sup> Sur ce point, voir le paragraphe suivant : « Une critique du plan Écochard ».



### 1.3 Les réactions face à Écochard

Les réactions des experts aux projets d'Écochard étaient, dans l'ensemble, favorables, différant ainsi sensiblement de celles observées à l'égard de l'IRFED. Cette situation était le résultat d'une meilleure intégration de l'urbaniste français dans le milieu des techniciens libanais, où sa compétence était reconnue et ses vues et ses priorités largement partagées. Néanmoins, ses propositions suscitèrent aussi certaines résistances.

#### 1.3.1 Un milieu professionnel proche d'Écochard et favorable à ses idées

L'itinéraire professionnel d'Écochard lui avait permis, depuis 1941, de développer de nombreux liens au sein du milieu des ingénieurs et architectes libanais, au sein duquel sa compétence était grandement reconnue comme le confirme ce propos de Jean Eddé :

« En s'adressant à l'urbaniste et architecte français Michel Écochard, le Gouvernement Libanais mettait le sort de la capitale entre les mains d'un technicien éprouvé, réputé pour son intégrité et ayant à son actif, depuis 1934 (sic), une longue expérience urbanistique au Liban : plan de Beyrouth (non adopté, mais dont plusieurs dispositions principales sont restées l'épine dorsale du plan actuel), plans de Jounieh et de Byblos (adoptés), plans de deux nouvelles cités gouvernementales de Bir-Hassan et de Chiah (adoptés).<sup>51</sup> »

À cette compétence issue de l'expérience de l'urbaniste français s'ajoutait la caution représentée par son appartenance au mouvement moderne, même si dans le contexte de l'époque, une telle appartenance était triviale :

« Les ouvrages de Le Corbusier, les réalisations d'Écochard (au Liban et ailleurs) par exemple sont trop proches et trop valables pour que l'on n'essaie pas d'en profiter<sup>52</sup>. »

Mais la compétence reconnue d'Écochard n'était sans doute pas la seule raison du bon accueil qui lui est réservé parmi ses pairs libanais. À l'occasion de ces différents projets, il avait noué des liens professionnels et personnels qui jouaient certainement en sa faveur. Comme urbaniste, il avait eu à fréquenter des hommes comme Joseph Naggear ou, à la municipalité de Beyrouth dans les années 1940, Henri Naccache<sup>53</sup>. À Sayda en 1956-57, il avait travaillé avec Amine Bizri, président de l'ordre des ingénieurs de Beyrouth à partir de 1964. À Jounieh et à

<sup>51</sup> Jean Eddé, longtemps ingénieur au service des municipalités et de l'urbanisme, l'avait quitté avant de travailler, à titre privé, aux côtés d'Écochard, chargé du plan directeur de Jounieh. Son éloge se comprend donc comme celui d'un proche collaborateur. Dans la presse, une mention le considérant comme « un des plus grands urbanistes mondiaux », (*Le Jour*, novembre 1959) semble indiquer une reconnaissance assez large des compétences de l'urbaniste français.

<sup>52</sup> Jean Eddé, « Quelques conseils au sujet de la fabrication d'un plan d'urbanisme », *Horizons techniques du Moyen-Orient*, n°3, 1963, p.11. Gabriel Kaikati invoque également les CIAM, in « Lettre de Monsieur l'architecte Gabriel Kaikati », *ibidem*, p.18 et encore dans les archives de l'IRFED. [ et Écochard lui-même : « Mais si vous dites, comme nous l'apprend la Charte d'Athènes, que la fonction habitée est autre que la fonction circulée, vous ne pourrez plus admettre la rue et ne comprendrez même plus qu'elle fut si longtemps l'élément de base de la formation des villes et, de proche en proche, vous repenserez tout » in *Horizons techniques du Moyen-Orient*, n°2, 1963, p.4. Mais peut-être l'adhésion au CIAM et à Le Corbusier résulte-t-elle au contraire des professions de foi en ce sens d'Écochard ?

<sup>53</sup> Henri Naccache est mentionné comme le collaborateur d'Écochard par M. Ghorayeb, *Les deux plans...*, op.cit., p.76.

Jbayl, en 1958-59, il avait recruté et formé de jeunes urbanistes, Jean Eddé et Rachid Bejjani. Ce dernier et un autre architecte furent engagés dans son bureau beyrouthin en 1961. Comme architecte, ses liens avec les professionnels locaux étaient également très étroits. Il fut associé, pour ses projets d'écoles, à Amine Bizri à Sayda et Tripoli, avec Fa'ez Ahdab et Henri Eddé pour d'autres projets à Beyrouth et Ba'abda. Des liens d'amitié sont attestés avec plusieurs d'entre eux<sup>54</sup>. Écochard avait su s'imposer dans ce milieu par son charisme exceptionnel que lui conférait son expérience internationale en urbanisme, ses qualités d'architecte, sa connaissance fine du pays, ses amitiés et ses relations, ses convictions tranchées en faveur de l'intérêt général et ses combats fougueux pour le défendre.

Plusieurs de ces techniciens siégeaient dans les divers conseils et commissions chargées de superviser le travail d'Écochard, notamment la commission du Grand Beyrouth et le Conseil supérieur de l'urbanisme. Proches de leur collègue français à titre personnel ou professionnel, il n'est pas étonnant que ces organismes et leurs membres issus d'un milieu somme toute étroit, aient accueilli favorablement les plans d'Écochard pour Beyrouth et ses banlieues. À force de se fréquenter et de discuter des problèmes de Beyrouth et de l'urbanisme libanais, il est vraisemblable qu'ils partageaient avec Écochard de nombreuses idées, au point qu'il est difficile d'attribuer certaines d'entre elles à tel ou tel.

La nécessité d'établir un plan directeur pour Beyrouth et ses banlieues constituait ainsi une préoccupation que partageaient à cette époque tous les techniciens libanais. Leurs pressions en ce sens, dont celles de Riachi et de Saba Shiber, mentionnées au début de ce chapitre, n'ont pu que conforter celles d'Écochard auprès du gouvernement libanais et du président lui-même. La mise au point et l'approbation du plan directeur de Beyrouth et de ses banlieues représentaient pour l'ensemble de ces techniciens un grand motif de satisfaction, même si le plan issu du décret de juillet 1964 fut modifié par rapport aux intentions initiales : l'exécution des villes nouvelles prévues était reportée à des jours meilleurs, tandis que les coefficients d'exploitation furent fortement augmentés<sup>55</sup>. Alors qu'Écochard en fut ulcéré, au point de rejeter la paternité du plan<sup>56</sup>, pour les techniciens libanais, l'existence d'un plan était en elle-même extrêmement positive :

---

<sup>54</sup> Avec Antoine Tabet, décédé en 1963 jusqu'alors considéré comme un des chefs de file des architectes libanais (témoignage de Jade Tabet, juin 1999). Il commence ses lettres à Henri Eddé par « Mon cher Henri » et le tutoie.

<sup>55</sup> Pour une analyse plus précise de la mise en œuvre du plan Écochard, voir le chapitre suivant.

<sup>56</sup> « Écochard fit savoir qu'il refusait absolument la paternité du plan adopté – qu'on continue cependant d'appeler 'plan Écochard' », Jean Eddé et Georges Attara, « Que faut-il penser du plan directeur des banlieues de Beyrouth ? », in *Horizons techniques du Moyen-Orient*, n°5, 1965, p.22.

« ...des voix désintéressées et éclairées s'élevèrent pour défendre, si ce n'est le plan lui-même, du moins le principe d'une organisation urbanistique rationnelle.<sup>57</sup> »

Quant à ce plan en particulier :

« Finalement, le zonage approuvé le 23 juillet apparaît comme un compromis, peut-être le meilleur qu'il était possible d'atteindre au milieu des difficultés ambiantes. Et il faut avoir le courage de le dire et de le redire face à une opinion publique plus particulièrement sensible aux intérêts privés qu'au Bien Public : ce zonage vaut infiniment mieux que le néant antérieur<sup>58</sup>. »

L'inquiétude de ces techniciens locaux tenait moins au contenu précis du plan qu'à la capacité du gouvernement à le mettre en œuvre rapidement et à maîtriser les anticipations spéculatives qu'il déclencha, comme s'en ouvrit Henri Eddé au journal *L'Orient* en constatant le dépôt de nombreux permis déposés dans une zone réservée pour une ville nouvelle :

« Donc, si l'on fait ces études de plan directeur, c'est très bien mais à condition qu'il y ait un organisme administratif capable de les recevoir, de les mettre tout de suite en application, à exécution sur les plans voulus au 1/2000, de rentrer dans les détails, etc.<sup>59</sup> »

Autant que le plan d'Écochard, c'était l'attitude de ce dernier, sa capacité à obtenir du gouvernement ce qu'ils réclamaient, un plan pour les banlieues de Beyrouth, qui satisfait les techniciens libanais. Cela n'excluait pas parfois certaines réserves.

### 1.3.2 Une critique du plan d'Écochard

Malgré le soulagement de la plus grande partie des professionnels concernés par la question urbaine, *Al Mouhandess*, la revue de l'ordre des ingénieurs, accueillit à deux reprises, fin 1964 et début 1965, des exposés détaillés de Farid Trad<sup>60</sup> comportant de sérieuses critiques du plan d'Écochard. La discussion, essentiellement technique, recelait aussi des enjeux idéologiques et révèle certaines lignes de fracture au sein de la profession face au modèle d'aménagement urbain prôné par Écochard et à sa stratégie pour le légitimer auprès des autorités.

Le premier de ces articles avait pour thème la question du réseau de circulation proposé par Écochard et approuvé par les autorités en avril 1964 (figure n°5-8). Dans un premier temps, Farid Trad récapitulait les plans qui avaient précédé celui-ci, dans un mouvement qui rappelle la présentation par Georges Corm des projets de planification ayant précédé ceux de l'IRFED. La

<sup>57</sup> *Ibidem*, p.22.

<sup>58</sup> *Ibidem*, p.22.

<sup>59</sup> « Une table ronde de *L'Orient* : un urbaniste (anglais) et cinq architectes (libanais et français) discutent et diagnostiquent (William Holford, Henri Eddé, Assem Salam, Pierre el-Khoury, Raoul Verney, Jacques Liger-Belair) », in *L'Orient*, 1<sup>er</sup> mai 1964.

<sup>60</sup> Farid Trad, ingénieur et architecte respecté, lotisseur avisé (voir chap. 4), était un ancien président de l'ordre des ingénieurs et était alors membre du conseil d'administration du CEGP.

situation différait quelque peu, puisque Écochard était déjà, en 1943-44, l'auteur d'un premier projet d'aménagement de Beyrouth. Néanmoins, Trad mettait en évidence, à chaque étape, la contribution des urbanistes libanais. Dès 1937, Trad avait ainsi lui-même suggéré des ouvertures de voies dans le centre-ville. Reprises par Écochard, ces idées furent approfondies entre 1950 et 1952 par un groupe d'abord placé sous la direction d'Egli, mais bientôt uniquement libanais après le départ de ce dernier. Farid Trad s'attribuait encore, lors de cette étape, un rôle majeur. Les solutions adoptées en 1952 comme schéma directeur des circulations routières, généralement considérées comme inspirées par Écochard, auraient donc, selon cet ingénieur, une paternité plus complexe. Il présentait aussi certaines esquisses préliminaires au plan de 1953 pour la banlieue sud<sup>61</sup>, dont il était également l'un des auteurs.

La partie de ce dispositif concernant les banlieues, et notamment la banlieue sud de Beyrouth, était largement remise en cause dans le schéma adopté en 1964, tant au nom d'une conception générale du réseau que des principes mêmes de circulation. L'un des points défendus par Trad, pour des raisons d'économie et de qualité de l'environnement urbain, était d'éviter autant que possible les échangeurs à niveau et leurs bretelles en forme de feuilles de trèfle. C'était, selon lui, une des tares du plan d'Écochard, qui comprenait « de multiples échangeurs au nombre d'une vingtaine.<sup>62</sup> » À l'inverse, Trad préconisait l'utilisation du rond-point qui donne au plan de 1953 ses places en étoile qui rappellent l'opération du centre-ville lors du Mandat (figure n°10-2). Ce point occasionna, entre Écochard et l'administration, sinon avec Trad lui-même, une controverse. Le directeur de l'urbanisme avait proposé à l'urbaniste français une modification partielle du plan de la banlieue sud de 1953. Il se vit objecter une réponse virulente :

« le tracé nouveau n'a pour seul but que de permettre un aménagement de cette place en place de l'Etoile pour lequel en tant qu'urbaniste moderne je ne peux avoir aucun point de vue si ce n'est que de considérer ces formes comme non seulement dépassées mais de plus dangereuses pour la circulation automobile. Par ailleurs, elles préfigurent par leurs rayons prolongés tout un aménagement de quartier compliqué et difficile d'organisation et de bonne orientation des habitations vu la servitude qu'imposent ces formes triangulaires. Il semble que l'on doive pour tenir compte de la remodelation du quartier imposée par les grandes voies de circulation partir sur un plan entièrement nouveau. Je ne vois donc pas l'intérêt de faire ces modifications, le plan ancien et nouveau, l'un et l'autre étant abandonnés si l'on ne veut pas, dans une partie encore pratiquement vierge de la ville, refaire exactement le centre inextricablement compliqué et encombré de la ville actuelle<sup>63</sup>.(sic) »

La citation révélait une opposition technique, mais aussi esthétique, entre un style Beaux-Arts et un style moderne. Mais au-delà de l'esthétique, ce sont également deux conceptions de l'urbanisme qui s'opposaient : l'art urbain et le fonctionnalisme. Ceci indique probablement que la

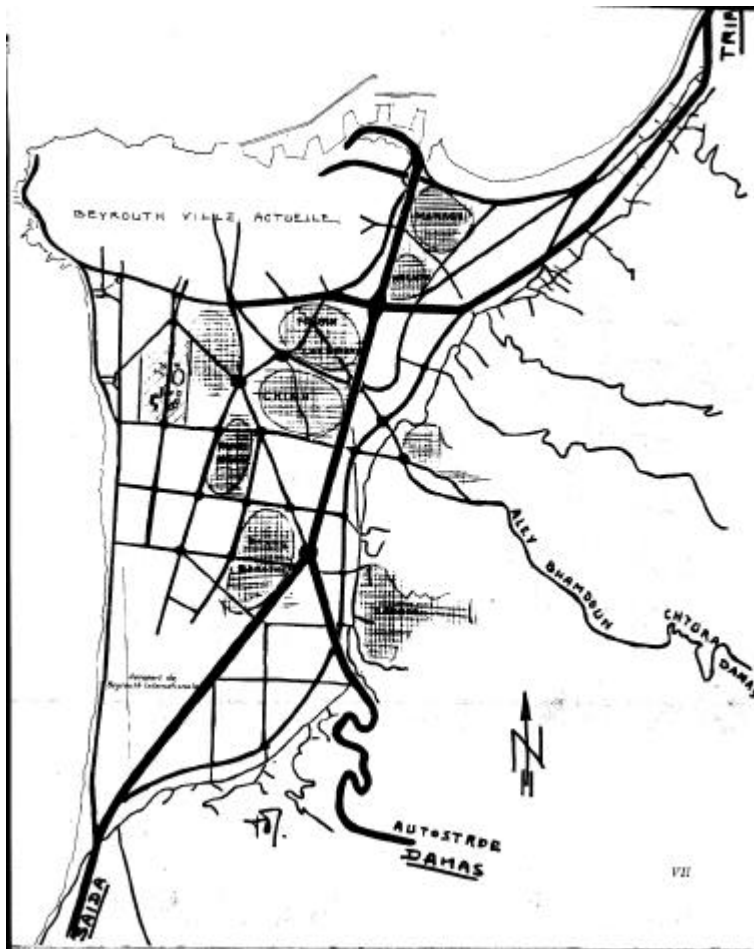
<sup>61</sup> A ce sujet, voir chapitre 11.

<sup>62</sup> F. Trad, « Réseau des grandes voies de circulation à Beyrouth et dans sa banlieue », in *Al Mouhandess*, n°3, 1964, p.29.

<sup>63</sup> Lettre de Michel Écochard au Directeur de l'urbanisme, 30 août 1962, Fonds Écochard, IFA, carton 32.

référence aux CIAM constituait, entre une ancienne et une nouvelle génération d'ingénieurs et d'architectes faisant fonction d'urbanistes, une ligne de clivage.

**Figure n°6-1 : Proposition de F. Trad pour le réseau autoroutier (1963)**



Source : Al Mouhandess, 1964

Les désaccords de F. Trad avec les propositions d'Écochard ne se cantonnaient pas à la question du ralliement au mouvement moderne. Dans le même article, l'urbaniste libanais poursuivait l'analyse de la genèse du plan de circulation d'Écochard en insistant sur le rôle très important du travail en commission, qui avait permis une amélioration selon lui très sensible des premières esquisses fournies par Écochard lors du projet des cités des ministères (cf. fig. n°5-5). Là encore, les propositions de Farid Trad lui-même auraient constitué le ferment de ces

améliorations, dont les plus notables furent la pénétrante le long du Fleuve de Beyrouth<sup>64</sup> et la définition d'un périphérique complètement indépendant (fig n°6-1).

Quoiqu'il en soit, Farid Trad considérait toutefois que

« tel qu'il est, le plan dit 'Écochard' comporte encore de graves lacunes et il faudra tôt ou tard le remanier<sup>65</sup>. »

<sup>64</sup> Concernant le périphérique, il écrit : « tracé d'une autoroute Est allant de Saïda à Tripoli et doublant l'ancienne route de Saïda (ce tracé existait déjà dans mes esquisses VII et VIIbis citées plus haut) », *ibidem*, p.30. Et s'agissant des rives du fleuve : « L'ensemble de ce tracé a été suggéré par moi au Conseil des Grands Projets et n'a été possible qu'à la suite du barrage régulateur que j'avais indiqué », *ibidem*, p.30.

<sup>65</sup> *Ibidem*, p. 30.

La formulation « plan dit 'Écochard' » était en elle-même très révélatrice. Contrairement à la même expression utilisée par Jean Eddé pour qui le plan portait le nom du maître français sans en incarner l'esprit, à propos des dispositions du zonage et des villes nouvelles, la mise entre guillemets sous la plume de Farid Trad tendait à insister sur le caractère abusif de cette appellation pour la raison inverse, c'est-à-dire qu'Écochard n'était que partiellement l'auteur du volet circulatoire, qui était largement redevable aux amendements introduits par les partenaires libanais. En somme, pour Trad, ce qui était bon dans le plan était libanais (et au vrai, venait de Trad). Quelle est la signification de cet argumentaire de la récupération ?

Les autres critiques adressées par Trad au plan d'Écochard conduisent à formuler plusieurs hypothèses. Pour le réseau des voies de circulation, le reproche principal fait au plan adopté était son défaut d'envergure régionale :

« Pour nous résumer, nous dirons qu'il ne faut pas concevoir le réseau des routes à l'échelle de deux ou trois nouveaux quartiers appelés 'Villes Nouvelles', mais à l'échelle de la région allant au minimum de Damour à Maameltein et du rivage de la mer à la ligne des crêtes du Mont-Liban<sup>66</sup>. »

Trad, reprenant implicitement l'argument développé quelques années auparavant par Saba Shiber, considérait que le développement des cités d'estivage entourant la capitale libanaise en agglomérations de banlieue permanentes imposait un nouveau cadre pour l'aménagement régional, non pris en compte par Écochard. Selon lui, d'ici dix ou quinze ans, c'est-à-dire vers 1980, les agglomérations alignées le long de la route de Damas (de 'Aley à Sofar) et de la route de Beit Méry seraient intégrées à « Beyrouth-Ville » et formeront une seule et même « cité linéaire ». La trop grande fascination d'Écochard pour quelques quartiers d'extension lui fit également négliger, selon Trad, la restructuration des quartiers dits « engagés » de la banlieue de Beyrouth, par l'équipement de centres de quartiers ainsi que par une amélioration de leurs conditions de desserte<sup>67</sup>.

À ces critiques de fond, qui remettaient en cause la pertinence des solutions prônées par Écochard, s'en ajoutaient d'autres, en apparence plus techniques, mais également lourdes de conséquences. À propos des dispositions du zonage approuvé par le décret du 27 juillet 1964, Farid Trad contestait l'urbanisation diffuse et généralisée, surtout dans la montagne, à laquelle risquaient de conduire, sans nécessité démographique, les coefficients d'exploitation (CE) choisis, très élevés :

« Il est regrettable qu'on ait systématiquement augmenté, sans bien y réfléchir, les surfaces constructibles au sol et les coefficients d'exploitation acceptés par M. Écochard. Certains de ces coefficients, tels ceux désignés en

<sup>66</sup> Trad Farid, « Observations sur le nouveau plan directeur d'urbanisme approuvé par le gouvernement », in *Al Mouhandess*, n°4, 1965, p.13.

<sup>67</sup> *Ibidem*, p.14.



définitive par A1 et B1, qui étaient déjà excessifs dans la réglementation précédemment prévue, sont devenus actuellement effarants pour une zone montagnaise. [...] la densité de la population pourra atteindre et dépasser celle des quartiers les plus peuplés de l'actuelle ville<sup>68</sup>. »

Une telle critique était tout d'abord dirigée contre le gouvernement et l'administration coupables d'avoir accepté des mesures favorables aux propriétaires, en donnant, grâce à ces forts CE, plus de valeur à leurs parcelles. Mais la critique visait également Écochard lui-même. Sans doute ce dernier avait-il dénié toute paternité concernant les solutions adoptées, comme mentionné plus haut. Mais sa version initiale (« la réglementation précédemment prévue ») comportait déjà des CE très élevés (voir tableau n°7-1). Ainsi, Trad indiquait qu'il eût été préférable de proposer un CE de 0,3 pour les pentes et les crêtes et non 0,6. Ce 0,6 est à comparer avec le CE de 0,75 dans la banlieue sud immédiate de Beyrouth, dans une zone plane, que Farid Trad pouvait à bon droit vanter puisqu'il était l'un des urbanistes qui l'avait introduit. Le choix de ces coefficients trop élevés était d'autant plus pernicieux qu'il ne s'accompagnait pas, dans le plan d'Écochard, de réelles zones de protection des cultures ou *non aedificandi*. Seuls les fonds des principales vallées sont ainsi protégés. Quant à la protection agricole, qu'un CE de 0,05 eut été selon Trad à même de garantir, elle ne concernait dans le plan d'Écochard que la zone de la plaine de Choueifate. Encore celle-ci n'était-elle dotée que d'un CE de 0,6. Paradoxalement, Trad considérait, contrairement à Écochard, que cette zone avait une vocation urbaine et non agricole. Bref, sur ces questions techniques, les propositions d'Écochard paraissent à Trad très en retrait sur ce qu'elles eussent dû être.

« Écochard se devait de présenter un plan qu'on traiterait d'idéaliste dans les milieux des propriétaires terriens. S'il ne l'avait pas fait, il n'aurait pas permis au Conseil Supérieur de l'Urbanisme de pouvoir adopter une position de repli<sup>69</sup>. »,

commentait Jean Eddé à propos de la négociation ayant conduit au décret. Aux yeux de Farid Trad cependant, le plan d'Écochard n'était au contraire pas assez idéaliste, comme si ce dernier avait lui-même anticipé la hausse des densités pour rendre son plan acceptable, reproduisant ainsi le réflexe des urbanistes libanais qui anticipaient sur les objections qui leur étaient adressées pour faire accepter l'idée d'une planification.

Dans les dispositions de fond comme dans certains détails techniques, Trad reprochait à Écochard un manque d'ambition et d'envergure qui rendait ses solutions préjudiciables. Le problème n'était d'ailleurs pas que de conception mais aussi, selon Trad, de connaissance du terrain. Ainsi, certaines voies expresses prévues en 1962 ne tenaient-elles pas compte « de voies

<sup>68</sup> *Ibidem*, p. 17.

<sup>69</sup> Eddé J., Attara G., « Que faut-il penser du plan directeur des banlieues de Beyrouth ? », *op.cit.*, p.21.

déjà exécutées et de lotissements effectués conformément au plan adopté par l'Administration en 1952<sup>70</sup>. » Le défaut ici mis en évidence consistait en la méconnaissance de l'existant, c'est-à-dire que le travail de relevé avait été mal fait. Alors que l'argumentation de Farid Trad tendait à diminuer les mérites du plan d'Écochard, l'ingénieur libanais laissait *a contrario* entendre que, tant du point de vue de sa connaissance du terrain que de celui de l'envergure de ses idées ou de l'exigence de ses principes, il aurait fait un meilleur travail. Ces critiques n'étaient ni politiques (au sens où pouvaient l'être certaines critiques contre l'IRFED), ni seulement esthético-idéologiques (par exemple par référence aux CIAM) : elle plaçait le débat sur le terrain d'une concurrence professionnelle avec le technicien français. Concurrence professionnelle, et pas seulement technique, car l'enjeu en était économique, au sens où l'appel à des experts étrangers privait les urbanistes locaux de contrats pour lesquels ils s'estimaient tout aussi, sinon plus compétents. À cette compétition sur le marché du travail s'ajoutait peut-être d'autres motivations ressortissant aux intérêts fonciers privés de Farid Trad, puisqu'il était également lotisseur dans la banlieue sud et qu'il souhaitait aussi faire coïncider les orientations de l'aménagement avec ses propres projets, que la pénétrante Ouza'i-Cola les remettait en cause<sup>71</sup>.

En définitive, l'attitude des « urbanistes libanais » face aux réformes chehabistes et aux experts étrangers était complexe et ne se laisse pas réduire à une seule lecture. Les réformes de Chehab rencontrèrent et ravivèrent une préoccupation pré-existante pour les problèmes urbains et les déséquilibres territoriaux que connaissait le Liban au début des années soixante. La nécessité d'une intervention de l'État pour corriger certaines de ces tendances particulièrement néfastes bénéficiait d'un consensus très large au sein des techniciens libanais, économistes et surtout ingénieurs. De ce point de vue, le principe des réformes chehabistes n'était pas contesté, sauf parfois pour regretter leur manque de vigueur aux yeux des techniciens.

Au-delà de cette adhésion de principe à la posture de l'État, certaines réticences se firent néanmoins sentir. Elles témoignaient pour une part des divisions de ce milieu technicien. Divisions d'ordre générationnel d'abord : les aînés, *grosso modo* ceux qui avaient été formés avant-guerre ne partageaient pas forcément les mêmes références que les cadets, formés après-guerre, plus sensibles aux slogans, à l'architecture et aux idées du mouvement moderne. Divisions d'ordre idéologique et politique également : face au chehabisme et à ses convictions sociales,

<sup>70</sup> Trad F., « Réseau des grandes voies... », p. 29. Il s'agit sans doute plutôt de celui de 1953.

<sup>71</sup> Voir sur ce point chapitres 4 (2.3.2.) et 10 (1.1.2.).

étayées par les analyses et les propositions des experts étrangers, certains techniciens libanais exprimaient leur attachement à un modèle de développement prêt à faire une place à l'État, mais restaient essentiellement fidèles au libéralisme et rétifs à toute forme de dirigisme.

Mais les réticences constatées signalaient aussi une préoccupation réelle, quoique minoritaire, parmi les techniciens et experts libanais : celle de leur propre compétence écartée au profit de leurs *alter ego* étrangers. Ainsi, l'argumentaire technique qui était opposé aux propositions des experts français pouvait être lu comme l'affirmation d'une compétence libanaise, également sinon plus performante que celle des étrangers, et se considérant comme injustement maintenue à l'écart. C'est donc en termes de sociologie professionnelle, autant que d'idéologie et de modèle de développement qu'il faut considérer la réception des réformes chehabistes et de ses servants français. Cette clé de lecture doit être maintenant mise en œuvre pour analyser non plus l'élite de la profession au début des années soixante, mais l'ensemble des milieux techniques impliqués dans l'aménagement urbain, durant les années soixante et le début des années soixante-dix.

## **2. INGÉNIEURS ET ARCHITECTES : UN MILIEU FAVORABLE À L'URBANISME**

---

Les sources consultées ne permettaient pas, dans les développements précédents, d'étudier plus que les réactions de l'élite technique libanaise aux projets du chehabisme. Néanmoins, cette perspective tronquée est insuffisante pour développer la problématique proposée dans ce chapitre, où il s'agit de comprendre la diffusion des nouvelles normes d'intervention sur la société que représentaient les pratiques de l'aménagement urbain. Dans la mesure où les pratiques nouvelles de l'aménagement urbain au sens large (conception et travaux publics) s'inscrivaient dans la continuité des pratiques antérieures, qui elles-mêmes poursuivaient leur développement (architecture et génie civil), il est nécessaire d'élargir le champ de l'observation à l'ensemble des professions techniques concernées. La mise en évidence des principales dynamiques sociales permettra de déterminer quels personnels sont concernés par l'aménagement urbain et selon quelles modalités. Un tel projet suppose par ailleurs une période d'observation plus longue que les quelques années du chehabisme, pour l'essentiel années d'impulsion, mais non de mise en œuvre. Le champ de l'aménagement urbain se définit alors essentiellement comme un espace nouveau d'intervention, ouvert à une profession en voie d'accroissement rapide. Les débats développés au sein du milieu professionnel confirment cette perception de ce nouvel espace de pratiques, même si les enjeux de développement national et social qu'il recouvre sont également envisagés.

## 2.1 La croissance numérique des ingénieurs et l'organisation de la profession

### 2.1.1 Une profession en croissance et orientée vers les métiers de la construction

Les quelques statistiques disponibles, qu'elles concernent les inscrits à l'ordre des ingénieurs de Beyrouth<sup>72</sup> ou les diplômés des universités libanaises, font apparaître une forte croissance numérique de la profession d'ingénieur. Ainsi, le nombre de diplômés annuels passa de 39 en 1952 à 98 en 1960 puis 188 en 1970, soit une multiplication par 4 (figure n°6-3). De même, le nombre d'inscrits à l'ordre des ingénieurs de Beyrouth passa de 80 pour l'année 1953 à 240 en 1970, soit une multiplication par 3 (figure n°6-2). Alors que l'ordre comptait 235 inscrits en 1952, il en comptait, d'après les diverses sources disponibles, entre 2.700 et 3.100 en 1970<sup>73</sup>. Cet accroissement eut d'ailleurs pour conséquence que le Liban, comme d'autres pays arabes, présentait, au milieu des années soixante-dix, un pourcentage d'ingénieurs dans la population active comparable à celui des grands pays industrialisés<sup>74</sup>. Cela se traduisait également dans la pyramide des âges de la profession. Selon les statistiques citées dans *Al Mouhandess*, en 1970, 900 ingénieurs avaient plus de 40 ans, soit un tiers de l'ensemble, mais 700 avaient moins de 30 ans<sup>75</sup>. La profession était donc très jeune.

---

<sup>72</sup> L'inscription à l'ordre est obligatoire pour avoir le droit d'exercer au Liban. Vers 1960, sur 1200 ingénieurs vivant au Liban, 870 seulement étaient inscrits à l'Ordre. IRFED, *Besoins et possibilités du Liban*, op.cit., t. 1, p.71.

<sup>73</sup> Selon les tableaux présentés dans *Al Mouhandess*, n°19, pp.34-35, le cumul des ingénieurs inscrits à l'Ordre depuis la fondation est de 2701. Néanmoins, un chiffre différent figure dans le n°22 de juillet 1972 de la même revue (p.34) : il y aurait alors 3100 ingénieurs inscrits au Liban. La différence tient peut-être au cumul des données de Tripoli et de Beyrouth. Une troisième source vient compliquer la donne en avançant en 1971, le chiffre de 2930 ingénieurs au Liban. Voir Chebat Anis, « Les ingénieurs au Liban », in *Travaux et Jours*, n°43, avril-juin 1972, p.27. Voir aussi les estimations divergentes de Jean Eddé dans la même livraison. Il faut au moins en tirer comme conclusion la difficulté de collecter des statistiques au Liban. Toutes ses sources sont livrées brutes, c'est-à-dire que les ingénieurs radiés, décédés, retraités etc. n'en sont pas retirés (les décédés sont estimés à 200 en 1972).

<sup>74</sup> En 1975, la proportion d'ingénieurs dans la population active était proche de 1%. En 1982, ce taux était de 1,4% aux États-Unis. Voir Élisabeth Longuenesse, « Ingénieurs et développement au Proche-Orient : Liban, Syrie, Jordanie », *Sociétés contemporaines*, 1991, pp.9-40.

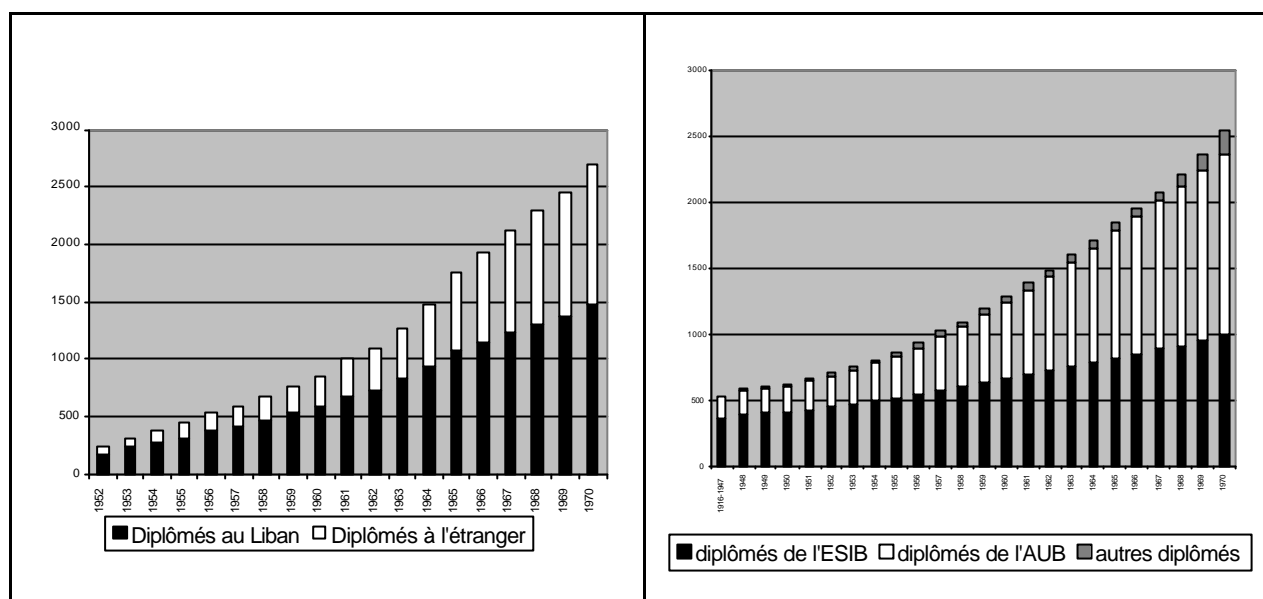
<sup>75</sup> *Al Mouhandess*, n°19, août 1971, p.34.

Figure n°6-2 :

Inscrits à l'Ordre des ingénieurs

Figure n°6-3 :

Ingénieurs diplômés au Liban



Source: Ordre des ingénieurs de Beyrouth, cité in *Al Mouhandess*, n°19, août 1971, pp.34-35

Les raisons de cette forte croissance de la profession d'ingénieur au Liban résidaient dans le développement formidable du marché du travail, tant localement que dans les pays arabes voisins. À la différence de ce qui est observé dans plusieurs de ces derniers, à commencer par l'Égypte ou la Syrie<sup>76</sup>, l'État libanais intervint très peu pour définir l'offre de formation. Ainsi, c'est seulement en 1965 que fut créé, à l'Université libanaise, un Institut national des beaux-arts, pour former des architectes. Auparavant cette période, aucune faculté publique ne formait des ingénieurs. Les universités existantes, de statut privé, organisaient leurs formations techniques et d'ingénieurs en fonction de la demande du marché local ou régional, selon une logique libérale. L'organisation par filières en témoignait éloquentement, avec une suprématie des ingénieurs civils et des architectes, c'est-à-dire de généralistes capables de s'adapter à des marchés dominés par les activités constructives et d'équipement.

L'ESIB, liée à l'Université Saint-Joseph, francophone et placée sous la houlette des jésuites, avait traditionnellement alimenté le marché du travail local en ingénieurs. Sa formation plus ancienne et l'utilisation du français avaient permis à ses diplômés de s'intégrer rapidement à l'administration, tandis qu'une bonne part d'entre eux fonda des bureaux d'étude travaillant pour le marché libanais. Progressivement, elle vit son rôle de formation au service des pays voisins, et notamment de la Syrie, s'amenuiser : de 1940 à 1962, la proportion de diplômés était de 1 Syrien

<sup>76</sup> Dès les années 1870, mais également durant les années vingt, puis cinquante, l'État intervient fortement pour structurer l'offre de formation et l'adapter à ses demandes, notamment en termes d'hydraulique et de travaux publics. Voir Mercedes Volait, *op.cit.* Dès l'indépendance de la Syrie, en 1946, l'État y crée des universités techniques, comme à Alep. Voir l'annexe sur la Syrie, in Longuenesse E. (dir.), *Bâtisseurs et bureaucrates. Ingénieurs et société au Maghreb et au Moyen-Orient*, Lyon, Maison de l'Orient, 1989, pp.407-412.

pour 5 Libanais alors qu'elle était, pendant la période 1919-1939, de 1 pour 2. De 1963 à 1974, les effectifs non-libanais de l'ESIB tombèrent à 5%<sup>77</sup>. Le cursus proposé dans cette école reflétait les besoins du marché local, mais aussi les tentatives de spécialisation en dernière année pour à la fois s'y adapter plus finement et pour anticiper certaines demandes pressenties<sup>78</sup>.

**Tableau n°6-1: Les diplômés de l'ESIB par spécialité (1946-1974)**

Sections	Génie civil – Travaux publics	Électro- mécanique	Électro- informatique	Architecture	Ingénieurs- géographes
Année de création	1913 modifié en 1969	1959	1969	1945-1953 puis 1968	1969-1973
1946-1963	406	34		28	
1964-1974	324	148	73	29	28

Source : d'après Ducruet J, *op.cit.*

L'option génie civil représenta, au cours de la période, 68% des diplômés, l'option architecture seulement 5%. La période 1964-74 connut un certain rééquilibrage, le génie civil ne représentant plus que 54% des diplômés tandis les options plus ouvertes, notamment vers l'industrie d'électro-mécanique et d'électro-informatique, en représentaient 37%. Ces chiffres traduisaient la très forte demande du marché local pour des bâtisseurs polyvalents, qui pouvaient à l'occasion exporter leur savoir-faire vers le marché des pays arabes, aux besoins similaires. L'ouverture au monde arabe ne constituait pas néanmoins une priorité de la direction de l'ESIB, davantage soucieuse du marché local. Et d'ailleurs, peu d'étudiants de l'ESIB faisaient carrière dans les pays du Golfe, comparativement à ceux de l'université américaine<sup>79</sup>.

Depuis 1951, l'Université américaine de Beyrouth avait ouvert une *School of Engineering*, qui succédait à un *Degree Bachelor of Science in Civil Engineering* créé en 1944. 699 diplômés (*Master of Science of Engineering*) en étaient sortis en 1970. À partir de 1963 fut créée une faculté d'architecture qui y prenait progressivement une certaine indépendance et forma 130 diplômés. S'y ajoutaient, de 1955 à 1970, 280 ingénieurs mécaniciens et électriciens<sup>80</sup>. Le génie civil dominait dans une proportion comparable à celle des diplômés de l'ESIB (63%), surtout que l'architecture représentait ici 11% des diplômes. La différence avec l'école francophone tenait davantage à la

<sup>77</sup> J. Ducruet, *op.cit.*, pp.44-45 et p.63.

<sup>78</sup> Ainsi fut créée, pendant quelques années, à la demande de la direction des affaires géographiques de l'armée libanaise, une section d'ingénieurs-géographes en vue de poursuivre l'œuvre cartographique relancée sous la présidence de F. Chehab.

<sup>79</sup> Les diplômés de l'ESIB (réputés plus individualistes) valorisent davantage la carrière libérale sur le marché local ou entrent dans l'administration ; les diplômés de l'AUB profitent du développement de firmes et de bureaux d'études libanais anglophones, fondés par d'anciens étudiants de l'AUB et orientés vers les marchés arabes. Voir I. Saleh, *op.cit.*

<sup>80</sup> *Al Mouhandess*, *op.cit.*



nationalité des étudiants. Une grande part (environ 40%) était composée d'étrangers, principalement issus des pays arabes. Parmi les diplômés, 53% travaillaient, en 1971, au Liban<sup>81</sup>, c'est-à-dire nettement moins que ceux de l'ESIB, quoiqu'on manque de statistiques précises à ce sujet. Les marchés du Golfe, liés au développement de ces pays bénéficiant alors de l'augmentation de la rente pétrolière, constituaient un débouché important pour les diplômés de cette université, y compris libanais. Cette tendance s'accrut avec le choc pétrolier de 1973 qui permit une augmentation de la rente pétrolière. Les autres formations locales d'ingénieurs représentaient des chiffres minimes, et formaient essentiellement des architectes (101 pour l'Académie libanaise des Beaux-Arts entre 1943 et 1970 ; 51 pour l'Université arabe de Beyrouth, filiale de l'université d'Alexandrie fondée en 1962 ; 27 pour la toute récente INBA de l'Université libanaise. Créées tardivement, ces deux dernières virent leurs effectifs croître de manière très rapide.

Si ces différentes universités proposaient de nombreuses spécialisations autour des métiers du génie civil, de la construction ou de l'équipement, l'étude des questions d'aménagement et d'urbanisme était réduite à la portion congrue. Aucun diplôme ne fut spécifiquement délivré dans cette discipline jusqu'en 1973, où un *Master of Urban Planning and Design* fut créé à l'université américaine. Mais ce cursus s'interrompit dès 1977 en raison de la guerre<sup>82</sup>. Dans les cursus de génie ou d'architecture, l'enseignement de l'urbanisme était réduit à une faible part et s'apparentait à un survol destiné à donner aux étudiants un minimum de culture générale. À l'AUB étaient donnés des cours intitulés *City Planning* en 1954-55, *Evolution of Cities* et *City Planning* dans le programme de 1962-63, devenant *History of Urban Forms and Planning* et *Introduction to Urban Planning* en 1974-75. Dans l'ensemble, cela représentait un faible coefficient (de l'ordre d'un vingtième)<sup>83</sup>. À l'ESIB, l'urbanisme était enseigné en troisième année du cursus de génie civil – travaux publics à raison d'une demi-heure hebdomadaire et de celui d'architecture à raison d'une heure hebdomadaire<sup>84</sup>. Cette situation traduisait probablement le fait que l'urbanisme n'était pas perçu en tant que tel, avant 1973 tout du moins, comme un débouché au Liban. Cela confirme qu'en dépit de l'action législative et de planification commencée sous la présidence Chehab, l'Etat ne chercha pas à recruter ou à s'attacher les services de spécialistes de ces

---

<sup>81</sup> Saleh Issal, *op.cit.*, pp.275-6.

<sup>82</sup> Nous n'avons pas eu accès au programme.

<sup>83</sup> *AUB Catalogues*, 1954-55, 1962-63, 1974-75.

<sup>84</sup> Ducruet J., *op. cit.*, pp.53-55.

questions, qui apparaissaient davantage comme une simple prolongation des métiers d'architecte ou d'ingénieur.

Une part très importante des ingénieurs libanais était aussi formée à l'étranger. Représentant un tiers des ingénieurs inscrits à l'ordre en 1952, les diplômés à l'étranger en représentaient plus de la moitié à partir de 1966 (55% en 1970). En 1977, pour utiliser des données plus tardives, les principaux pays de formation de ces ingénieurs étaient la France (25%) et les États-Unis (24%), suivis par le reste de l'Europe (17%) et les pays arabes (16%)<sup>85</sup>. Malgré l'absence de données de comparaison en début de période, il ne fait pas de doute que cette situation traduit une diversification des pays formateurs, en fonction des nouvelles opportunités offertes. La part de la France déclina au profit des États-Unis et surtout des pays arabes et de l'Europe de l'est. Il est toutefois impossible de distinguer les différents cursus des diplômés.

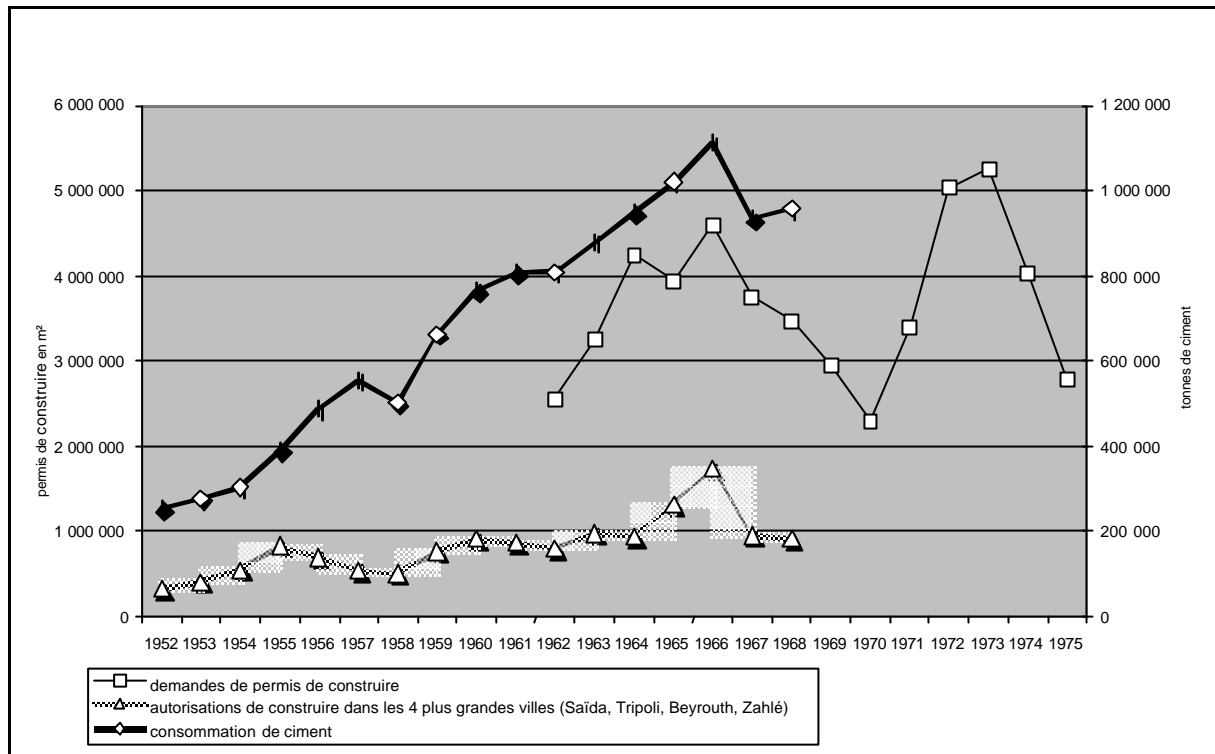
Mais les spécialisations déclarées par les inscrits à l'ordre des ingénieurs de Beyrouth confirment, si besoin était, que l'orientation professionnelle des ingénieurs libanais restait très largement dictée par les besoins des marchés local et régional, c'est-à-dire l'activité du bâtiment et des travaux publics. De 1952 à 1960, 71% des inscrits relevaient du génie civil et 10% de l'architecture. De 1961 à 1970, ces deux spécialités en représentaient encore 52% et 15%, soit les deux-tiers. Diverses spécialités liées à l'électricité (11%) et à des domaines plus pointus (aéronautique, pétrole) apparurent et introduisirent une légère diversification<sup>86</sup>. Dans l'ensemble, la logique libérale n'en exerçait pas moins sans conteste son emprise sur le marché local de l'emploi. En raison de la modestie, par rapport aux pays voisins, de l'intervention de l'État dans l'économie, que ce fût dans l'agriculture, dans l'aménagement hydraulique ou dans l'industrialisation, le marché du travail des ingénieurs demeurait essentiellement lié à deux paramètres : l'activité locale de la construction, dépendant de la croissance urbaine, et le développement des marchés de l'équipement des pays du Golfe (et accessoirement, de la construction dans ces pays). Malgré le poids de ces orientations et les dynamiques urbaines qu'elles traduisaient, l'aménagement et l'urbanisme ne figuraient pas non plus comme des champs d'activités (ni de formation) clairement identifiés, ce qui constituait un autre signe du faible engagement de l'État dans la gestion urbaine et donc de la logique libérale dominante.

---

<sup>85</sup> Saleh Issal, *op. cit.*, pp.266-267.

<sup>86</sup> Ducruet J., *op.cit.*, p.65.

## 2.1.2 Une profession fragilisée et divisée

**Figure n°6-4 : Permis de construire et construction au Liban (1952-1975)**

Sources (citées in le Commerce du Levant, mai 1969) : direction générale de la statistique (autorisations) ; Ordre des ingénieurs de Beyrouth (demandes) ; Société des ciments libanais

La forte croissance numérique des effectifs d'ingénieurs et d'architectes et le rajeunissement de la profession dans un marché du travail caractérisé par un fonctionnement purement libéral fragilisaient la profession. En cas de mauvaise conjoncture du marché de la construction qui représentait l'essentiel du marché du travail local, les bureaux d'études et les ingénieurs subissaient une contraction de leur activité qui se ressentait immédiatement sur l'emploi, par une pression à la baisse sur les salaires ou par du chômage, qui touchaient particulièrement les jeunes diplômés les plus récemment entrés sur le marché. Cette situation, expérimentée entre 1958 et 1960 à la suite de la mini-guerre civile qui conduisit Chehab au pouvoir (voir figure n°6-3), trouve une illustration plus frappante encore lors de la crise de 1967, qui se prolongea jusqu'en 1970.

L'année 1967 fut marquée par les conséquences du krach d'une institution financière fameuse sur la place de Beyrouth, la banque Intra, dirigée par l'homme d'affaires d'origine palestinienne Youssef Beydas. Ce groupe s'était en quelques années diversifié dans de nombreux secteurs, de la finance au commerce en passant par le secteur foncier et immobilier. Après un défaut de paiement, l'hostilité des milieux bancaires à ce rival palestinien conduisit à sa mise en

liquidation judiciaire en octobre 1966. Étant données les ramifications financières du groupe, toute l'économie du Liban fut touchée et entra dans une phase de ralentissement. En juin 1967, la guerre des Six Jours entre Israël et ses voisins égyptien, jordanien et syrien vint prolonger et amplifier cette dépression économique. Quoique le Liban ne prît pas part aux combats, il en subit le contrecoup. Très dépendants des investissements en provenance des pays arabes voisins eux-mêmes directement ou indirectement touchés par la guerre de 1967, les secteurs de la construction et l'immobilier furent très affectés par ce qui apparut comme une crise de confiance<sup>87</sup>. Le meilleur indicateur de la crise est la courbe des demandes de permis de construire, qui, autant que sur l'activité réelle future, renseigne précieusement sur les anticipations des acteurs du marché immobilier face à la conjoncture. Elle montre très clairement une dépression de trois années dont l'impact sur l'activité réelle se traduisit par une baisse sensible en 1967 (figure n°5-3), puis par une stagnation<sup>88</sup>. La courbe indique le caractère cyclique du marché, quelles que soient les causes des retournements : crise locale en 1958, crise locale et régionale en 1967, puis de nouveau crise régionale en 1973 lors de la guerre du Kippour.

Ces crises successives, suivies de reprises non moins vigoureuses, se ressentaient dans l'activité des bureaux d'études qui employaient architectes et ingénieurs civils. Le choc était d'autant plus rude qu'il intervenait après quelques années de forte croissance et qu'il durait environ trois ans. Cela se traduisait dans la vie des bureaux d'études par des mises à pied massives et répétées. Ainsi, le bureau d'études CETÀ de Pierre Neema et Jacques Aractingi, bénéficiaire d'un gros contrat d'étude pour la Cité gouvernementale en 1963, licencia-t-il largement après la fin de ce projet, puis de nouveau en 1967, après une reprise jusqu'en 1966, puis encore en 1973<sup>89</sup>. Les colonnes de la revue *Al Mouhandess* s'en faisaient l'écho inquiet ou rassuré au gré de l'allure des courbes publiées de loin en loin<sup>90</sup>.

---

<sup>87</sup> La presse et les commentateurs de l'époque soulignèrent à l'envi les causes extérieures de ce retournement du marché, laissant dans l'ombre les déséquilibres propres d'un marché où la production de logements de luxe était excédentaire (5.000 logements de luxe vacants en 1963 selon une estimation citée par Pierre Gorra, « La construction à Beyrouth », in *Le commerce du Levant*, éd. mensuelle, n°48, 1963, pp.5-10. Le même chiffre fut repris en 1966 par le *Daily Star*, cité par H. Ruppert, *op.cit.*, p.55).

<sup>88</sup> Faute de série continue pour les permis de construire, deux séries sont ici juxtaposées : les demandes de construire pour le Liban entier (émanant de l'Ordre des ingénieurs, qui les vise obligatoirement et s'en sert pour établir les quotas de ses membres) et les autorisations pour les quatre plus grandes villes (sans, malheureusement, la banlieue de Beyrouth). Hétérogènes par leurs assises géographiques, les deux séries diffèrent en sus en ce que toutes les demandes ne sont pas autorisées.

<sup>89</sup> Entretien avec Pierre Neema (novembre 1998). Les difficultés à se faire payer, traditionnelles pour les bureaux d'études, étaient exacerbées dans les commandes de l'État : selon Pierre Neema, les honoraires dues pour la Cité Gouvernementale n'auraient jamais été versées. Les difficultés à payer le personnel ne pouvaient qu'en être accrues.

<sup>90</sup> Par exemple, *Al Mouhandess*, n°16, octobre 1969, « Nouvelles de l'Ordre », n°20, octobre 1971 et n°22, juillet 1972.

À cette conjoncture erratique s'ajoutait un second facteur de fragilisation de la profession. Le niveau d'activité par ingénieur, représenté par la surface totale des permis de construire signés, était très inégal. Une grande majorité des ingénieurs se contentaient de petits projets, alors que quelques bureaux accaparaient une large part de la commande. Ainsi, 130 ingénieurs signaient en 1970 plus de 5.000 m<sup>2</sup> de permis de construire, ce qui suscitait l'inquiétude du reste de la profession, d'après le rédacteur de *Al Mouhandess* :

« Sachant qu'il est impossible d'alimenter un bureau d'études avec une surface inférieure à 5.000 m<sup>2</sup> on peut être inquiets quant au sort du millier d'autres ingénieurs qui sont supposés vivre de leurs études ou alors... ils font autre chose et il est urgent qu'on le sache<sup>91</sup> ».

La concentration de la production entre les mains de quelques grands bureaux alla de pair avec un changement de la nature des projets de constructions, plus grands, plus complexes, qui impliquaient l'association de compétences diverses que seuls quelques bureaux pouvaient se permettre de regrouper. Ainsi, la surface moyenne par projet était-elle en 1971 de 747 m<sup>2</sup>, alors qu'au cours des dix années précédentes elle était restée cantonnée entre 329 et 556 m<sup>2</sup>. En cette année 1971, marquée par une reprise vigoureuse, 14 permis de plus de 10.000 m<sup>2</sup> et 5 de plus de 20.000 m<sup>2</sup> furent déposés<sup>92</sup>. La polarisation à l'intérieur de la profession est de nature à remettre en cause le modèle de l'exercice libéral, jusque-là dominant dans la profession. Ce statut était encore en 1970 celui d'une forte minorité (environ 40%) mais, selon les témoignages, il déclinait<sup>93</sup>. Signe d'un fort penchant à l'individualisme et de l'éparpillement de la profession en petites structures, sa prépondérance correspondait à celle d'une élite sociale dominante au sein de la profession, sur un marché essentiellement libanais et dépendant principalement de la construction privée. Ce statut était largement privilégié par les diplômés de l'ESIB, et son déclin doit aussi être compris comme une conséquence de la diversification des lieux de formation au sein de la profession.

D'autres modes d'exercice de la profession d'ingénieur apparaissaient. La fonction publique constituait un premier débouché, quoique dans des proportions moindres que dans les pays voisins. En 1970, elle représentait un fort contingent de l'ordre de 35% des effectifs inscrits à l'ordre des ingénieurs. Mais un plafond était atteint et, après la forte croissance durant les années cinquante et surtout soixante, liée à l'œuvre d'équipement du pays, la fonction publique

<sup>91</sup> *Al Mouhandess*, n°22, juillet 1972, p.34. Les doubles statuts sont possibles, un salarié d'un bureau d'études pouvant également traiter quelques projets en compte propre.

<sup>92</sup> *Ibidem*, p.32.

<sup>93</sup> Sur cette question, voir l'étude de Nabil Beyhum et Jade Tabet, « Le rôle social des ingénieurs au Liban », in Longuenesse E. (dir.), *Bâtisseurs et bureaucrates. Ingénieurs et société au Maghreb et au Moyen-Orient*, Lyon, Maison de l'Orient, 1989, surtout pp.294-300.

ralentit fortement son recrutement à partir du début des années soixante-dix. Ainsi, selon un sondage réalisé en 1982 sur les ingénieurs en poste dans l'administration, 20% des ingénieurs de la fonction publique ont obtenu leur emploi avant 1960, et 62 % avant 1965 et 83,5 avant 1970<sup>94</sup>. De fait, la fonction publique joua le rôle d'un ascenseur social pour une partie des ingénieurs qui n'avaient pas eu les moyens de se lancer sur le marché libéral. Ce furent principalement les représentants des classes moyennes et défavorisées qui en bénéficièrent. En particulier, l'ouverture massive de la fonction publique à l'époque chehabiste profita en partie à des ingénieurs originaires des communautés minoritaires comme les chiïtes ou de régions périphériques (nord et sud du pays). En retour, ce groupe d'ingénieurs de la fonction publique constitua une base sociale favorable à Chehab, et, bien après son retrait des affaires, aux idées chehabistes

La fermeture du débouché public et l'inconfort du statut libéral, malgré son attrait, pour le plus grand nombre de jeunes, furent palliées par le développement de la salarisation au sein du secteur privé. Selon les statistiques livrées dans *Al Mouhandess*, on comptait en effet en 1970 environ 800 contractuels, soit environ 25% des inscrits à l'ordre des ingénieurs<sup>95</sup>. La croissance de cette catégorie s'accrut après 1970, bénéficiant de l'expansion des grands bureaux d'études exerçant non plus sur le marché local mais dans les pays du Golfe<sup>96</sup>. Il reste que le chômage des ingénieurs devint en ce début des années soixante-dix une réalité qui concernait en 1972 246 individus, soit 7%<sup>97</sup>.

Face à ces évolutions, diverses stratégies furent mises en œuvre par la profession, notamment au sein à l'ordre des ingénieurs. Cette institution, officiellement reconnue par une loi de 1951 pour réglementer l'exercice de la profession, succéda à une association des ingénieurs libanais, fondée dès 1934 mais reconnue seulement en 1942<sup>98</sup>. Dès son origine, l'ordre auquel tout ingénieur désireux d'exercer au Liban avait obligation de s'inscrire, se donna pour tâche de définir le champ et de contrôler les modalités d'exercice de la profession. Le monopole de l'exercice devait être assuré par la signature obligatoire des permis de construire par un ingénieur ou un architecte. L'ordre revendiquait également contre la pratique de l'État de confier des études à des architectes ou à des ingénieurs étrangers. Il entreprit aussi de fixer des normes de rémunération

---

<sup>94</sup> Issal Saleh, *op.cit.*, p.258-9, tab.1.

<sup>95</sup> Dans la mesure où l'inscription à l'ordre n'est pas obligatoire en cas d'exercice salarié au sein d'une entreprise, ce chiffre est probablement minoré. Une autre source de 1972 donne une estimation de 1.200.

<sup>96</sup> Voir Issal Saleh, *op.cit.*

<sup>97</sup> R. Chamussy, « Une profession au tournant », *Travaux et Jours*, 1972, p.10.

<sup>98</sup> Voir « Connaissance de l'Ordre », *Al Mouhandess*, n°22, juillet 1972, p.17 et aussi n°19.



des différents travaux, destinées à fournir un barème opposable à ce dernier. Il s'efforçait également de soutenir la revendication des ingénieurs-fonctionnaires d'un relèvement des traitements de base. En contrepartie, il cherchait à promouvoir une éthique de la profession parmi ses membres. Ainsi, son activité originelle apparaît-elle typique de ce qu'Elisabeth Longuenesse qualifie d'« hésitation entre le modèle corporatif de l' « ordre » (caractéristique des professions libérales et contrôlant l'accès à la profession) et celui de l'association syndicale (ouvert, et orienté vers la lutte pour l'amélioration des conditions d'exercice de la profession, lutte incluant souvent une dimension politique)<sup>99</sup>. » La fragilisation de la profession, liée à sa croissance numérique, modifia moins cette posture ambiguë qu'elle ne la radicalisa<sup>100</sup>.

L'élection de Henri Eddé à la présidence de l'ordre en 1961 constitua un moment exemplaire de cette radicalisation. Représentant des jeunes de la profession, il en était en même temps un des notables. Sur le marché de la construction, les entrepreneurs traditionnels de bâtiment contournaient le monopole des ingénieurs en achetant leur signature aux plus jeunes sans clientèle. L'achat de signature fut désormais interdit et des quotas furent imposés pour limiter le volume d'activité des plus jeunes et les empêcher de vendre les droits non utilisés. Le remède ne fut que partiel, suscitant la pratique occulte du prête-nom. Un second axe d'action était la lutte contre l'activité des ingénieurs étrangers au Liban, notamment pour les contrats de l'État. Ainsi, en juin 1964, une violente polémique éclata : Henri Eddé accusa le ministre des Travaux publics, Georges Naccache, de ne pas avoir demandé l'avis de l'ordre pour l'emploi d'ingénieurs étrangers, pourtant obligatoire au terme de la loi<sup>101</sup>. Cette question courut tout au long de la décennie<sup>102</sup>. Les polémiques contre Écochard et contre l'IRFED s'inscrivaient dans ce débat. En 1970, Henri Eddé, devenu ministre des Travaux publics, imposa à l'administration une règle plus conforme aux exigences de l'ordre. Ce dernier tenta aussi de soutenir l'exportation des compétences dans les pays arabes, en réclamant d'ailleurs l'aide de l'État sur ce point, par l'embauche de conseillers techniques dans les ambassades. Mais la crédibilité de cette action passait par la reconnaissance locale des compétences des ingénieurs et renvoyait donc au combat

<sup>99</sup> Longuenesse Elisabeth, « Ingénieurs au Maghreb et au Moyen-Orient, politiques de développement et nouveaux acteurs sociaux », in Longuenesse E. (dir.), *op.cit.*, p.24.

<sup>100</sup> L'ordre assure des prestations de service de type mutualiste : caisse de retraite, assurance-maladie.

<sup>101</sup> Voir *L'Orient*, 2, 8, 11, 16 et 23 juin 1964.

<sup>102</sup> *Al Mouhandess*, n°1, novembre 1963, pp. 40-45 ; n°4, avril 1965, p.1 (éditorial) ; n°6, janvier 1966, p.1 (éditorial), n°8, décembre 1966, « Les nouvelles de l'Ordre », p.22 ; n°10, décembre 1967, p. 1 (éditorial sur l'ingénieur consultant) ; n°13, décembre 1968, p.1 (éditorial) ; n°16, octobre 1969, p.11. Voir également la chronique de Saba Shiber, en 1962, « After Oscar Who? » qui mettait en cause le choix de Niemeyer pour la construction de la foire internationale de Tripoli, *The Daily Star*, 27 février 1962.

précédent. Un dernier exemple d'action de type syndical était le soutien de l'ordre aux fonctionnaires ingénieurs grévistes en 1971.

Malgré ces luttes qui s'efforçaient de promouvoir un modèle unitaire de la profession, un certain malaise s'installa au sein de la corporation entre ingénieurs et architectes. La croissance des effectifs d'ingénieurs et la rareté des débouchés en était encore la cause. Minoritaires au sein de l'ordre (15% en 1970), les architectes cherchaient à défendre la spécificité de leur pratique face au grand nombre des ingénieurs qui étaient en concurrence avec eux sur le marché de la construction. Le mouvement prit forme en 1969 avec la création d'une Association des jeunes architectes (AJA) qui souleva la question des prête-noms, réclama un *numerus clausus* pour les diplômes d'architecte et d'ingénieur<sup>103</sup> et une organisation distincte au sein de l'ordre, voire une scission<sup>104</sup>. Ce groupe prit en charge la rédaction de la revue de l'ordre et tenta d'y insuffler un esprit de débat, tout en en accentuant la spécificité architecturale. La tentation d'en faire une revue d'architecture, plus ouverte sur les étudiants, affleura pendant quelques numéros. Les architectes avaient toujours été bien représentés au sein de l'ordre, puisque Antoine Tabet (1955-56), puis Henri Eddé (1963-1964) et Amine Bizri (1965-1966) exercèrent successivement la fonction de président, et qu'il y eut toujours des vice-présidents architectes. Néanmoins, l'un des enjeux de ce débat était de conforter leur place et leur visibilité au sein de l'ordre, pour s'en servir comme d'une estrade pour discuter des problèmes du pays. La dualité de cette revendication, de nature à la fois corporatiste et politique, transparaissait dans une conférence de Pierre Neema reproduite dans la revue. L'architecte devait à la fois :

« reprendre son rôle traditionnel de maître d'œuvre et coordonner toutes les forces concourant à la création de l'édifice sans se borner à en établir le projet ; étendre son activité des simples immeubles aux unités satisfaisant au mieux aux exigences nouvelles de sa mission en réalisant la synthèse architecturale ; entrer dans l'Administration, l'Industrie, les centres de recherche et de formation, là où se décident les options vitales [...] Il n'y a pas de domaine qui soit indifférent. L'architecte est avant tout un citoyen et l'un des plus conscients. Il se doit d'avoir une opinion sur tous les problèmes essentiels de la vie publique car il aura souvent à les guider sinon à les inspirer dans le domaine qui le concerne. [...] Il doit avoir une responsabilité de première importance dans le choix des options qui engagent l'avenir de la construction dans le pays : choix économiques dans la discussion des programmes, de leur importance, leur financement, leur entretien et développement. [...] Choix politique des sites et des lieux, développement prioritaire des certains secteurs. [...] L'Architecte devrait, de par sa compétence, son universalité, son humanisme, être représenté partout où se joue l'avenir de la nation, l'orienter, préparer l'opinion publique, la rendre réceptive pour que le jour où une décision importante sera prise, elle trouve un auditoire favorable, conscient des réalités et dans besoins, prêt à sacrifier à l'intérêt général. [...] En conclusion, nous pouvons dire que jamais la Société n'a eu un tel besoin des architectes pour coordonner toutes les forces contraires qui influent le domaine vital de la construction. Il est le seul, à condition évidemment de s'y préparer, à pouvoir apporter dans les luttes sourdes d'intérêts qui s'entre-déchirent, son équilibre et sa sérénité pour orchestrer les énergies.<sup>105</sup> »

<sup>103</sup> Pierre Neema, « Polémiques : pour une limitation du nombre d'ingénieurs et d'architectes », *Al Mouhandess*, n°20, octobre 1971, pp.14-5 et n°21, mars 1972, pp.14-5.

<sup>104</sup> Jean Eddé, « Polémiques », in *Al Mouhandess*, n°19, août 1971, p.36-37.

<sup>105</sup> Pierre Neema, « La profession : rôle et place de l'architecte dans la société », *Al Mouhandess*, n°19, août 1971, p.33.

Les transformations du marché de la construction pour les ingénieurs et les architectes, qu'elles fussent techniques (complexité croissante des chantiers et redéfinition des compétences exigées), économiques (concentration de la commande par une minorité de bureaux), sociales (croissance des effectifs et rajeunissement de la profession) remettaient en cause l'identité des différentes composantes de la corporation. Alors que les architectes étaient minoritaires mais en croissance relative, que les cursus universitaires distinguaient plus nettement leurs formations, leur place sur le marché du travail n'était cependant pas claire, car fortement brouillée par les compétences semblables ou proches des ingénieurs civils. Face à cette situation, la revendication d'une définition plus stricte des tâches entre les professions, voire d'une séparation institutionnelle, fut vainement agitée. Tributaires, dans l'ordre des ingénieurs de Beyrouth, d'un héritage complexe et d'un sentiment de supériorité culturelle<sup>106</sup>, certains représentants des architectes, comme Pierre Neema, percevant les changements en cours dans la commande publique, cherchaient à s'en faire les traducteurs privilégiés pour devenir, sur ce qui constituait potentiellement un nouveau marché, les interlocuteurs essentiels.

## 2.2 L'aménagement urbain : de nouvelles opportunités de travail dans les années soixante

### 2.2.1 Le marché des plans d'urbanisme

La politique d'aménagement du pays et de ses villes et villages, telle qu'elle était définie par le schéma de polarisation de l'IRFED, impliqua l'étude des plans d'urbanisme d'un nombre croissant de localités libanaises (tableau n°6-2).

**Tableau n°6-2: Études de plans d'urbanisme au Liban**

	Nombre de plans		Nombre de localités	sources
	étudiés	en cours		
1967	31	14	60	DGU, <i>Al Mouhandess</i> , 1968
1971	53	33	102	Plan sexennal - DGU (1972)

À la fin de 1967, le bilan présenté par la direction générale de l'urbanisme (DGU), à l'occasion du numéro spécial *L'ingénieur au Liban*<sup>107</sup> de la revue de l'ordre, *Al Mouhandess*, indiquait que 45 plans avaient été étudiés ou étaient en cours d'étude. Ils couvraient environ 60 localités, et relevaient de différents genres : plans directeurs consacrés à une région comme les banlieues de Beyrouth ou le littoral libanais ; plans directeurs consacrés à une ville ou à un regroupement de

<sup>106</sup> Selon Beyhum Nabil, Tabet Jade, « [...] il a toujours existé, au sein de la profession, un certain sentiment de « supériorité » des architectes ». *Op.cit.*, p.296.

<sup>107</sup> *L'ingénieur au Liban*, *Al Mouhandess*, n° spécial, juillet 1968, 217 p. Ce numéro associe l'ordre des ingénieurs et les administrations de l'État dans un panégyrique à la gloire de l'ingénieur libanais et des réalisations de l'État.

viles, comme celui de la région de Chtaura dans la Beqaa qui englobait 4 villages ; plans de détails à l'échelle du 1/2000 pour quelques localités. À ces plans s'ajoutaient également des études effectuées pour le compte d'autres administrations, telles par exemple que le Conseil exécutif des grands projets de la ville de Beyrouth ou le Conseil exécutif des grands projets, commanditaire d'une étude opérationnelle pour le réaménagement des rives du fleuve de Beyrouth<sup>108</sup>. En 1971, les chiffres s'étaient accrus, une quarantaine de nouveaux projets ayant été lancés entre-temps.

Ces études d'urbanisme représentaient pour les ingénieurs et architectes libanais un nouveau marché, car les administrations faisaient appel à la collaboration du secteur privé faute d'avoir elles-mêmes les moyens de se consacrer à cette tâche, comme l'indique Jean Eddé :

« Ce sont eux [les services administratifs des municipalités et de l'État] qui –devant l'ampleur des études demandées par l'État – ont insisté pour obtenir la collaboration de leurs camarades du secteur privé<sup>109</sup>. »

Ce nouveau marché représenta en moyenne une dizaine de contrats par an entre environ 1963 et 1971, chiffre modeste dans l'absolu. Faute de données, il est difficile d'en apprécier l'impact économique pour la profession<sup>110</sup>. Un premier repérage permet de cerner les profils des « urbanistes » et de leurs bureaux d'études et des filières par lesquelles ils accèdent à la commande. *In fine*, cela permettra d'apprécier ce que l'urbanisme représente dans leur activité.

### 2.2.2 Les filières et les modalités d'exercice de l'urbanisme

Le corpus sur lequel porte cette analyse est constitué par les deux numéros spéciaux de 1966 et 1968 de *Al Mouhandess*, qui mentionnent les noms des auteurs de 21 schémas directeurs terminés ou en cours. On a cherché à reconstituer les lieux et les filières de formation de quelques-uns d'entre-eux. L'étude de l'administration de l'urbanisme elle-même est reportée au chapitre suivant.

Le dépouillement des listes de bureaux d'études en relation avec les administrations chargées de l'urbanisme livre les noms d'une petite trentaine de professionnels, essentiellement les dirigeants-fondateurs des bureaux ou des praticiens indépendants (Annexe n°6-1). Des données sont disponibles pour une vingtaine d'entre eux. 11 étaient issus de l'ESIB, dont 5 de la filière ingénieur-architecte. 3 avaient été formés à l'AUB et 6 à l'étranger (à égalité en France, aux États-Unis et en Grande-Bretagne). Cette domination de l'ESIB renvoyait sans doute à l'existence

<sup>108</sup> République Libanaise, CEGP, *Étude préliminaire du remembrement de la zone de Nahr Beyrouth*, (rapport définitif et annexes), par Jacques Caland et Raymond Daoud, juin 65, 153 p.+25 p.

<sup>109</sup> Eddé Jean, « Quelques conseils au sujet de la fabrication d'un plan d'urbanisme », in *HTMO*, n°3, p.11.

<sup>110</sup> Il serait nécessaire de disposer d'éléments financiers, tels que des contrats, pour apprécier l'intérêt économique de ces études. Selon Pierre Neema, leur rentabilité était très limitée et les sommes versées, avec retard, très faibles (entretien, novembre 1998)..

d'une filière d'ingénieurs-architectes, que cinq individus de l'échantillon avaient suivie<sup>111</sup>. Au total, compte-tenu de la domination des ingénieurs civils dans la profession, la détention d'une spécialisation en architecture constituait un avantage pour l'exercice de l'urbanisme. Outre les ingénieurs-architectes, sept autres praticiens possédaient le titre d'architecte, tandis que neuf étaient ingénieurs civils. Dans l'ensemble, ces « urbanistes » appartenaient aux générations diplômées après l'indépendance du Liban et étaient parfois d'une grande jeunesse, leur âge s'établissant en 1966 entre 28 et 45 ans.

Une faible minorité de ces professionnels avaient une formation académique spécifique en urbanisme : l'échantillon comptait trois anciens étudiants de l'Institut d'urbanisme de Paris, dont l'un, Pierre al-Khoury, n'avait jamais terminé son mémoire de diplôme. Certains d'entre eux avaient acquis, sur le tas, une petite expérience en urbanisme, soit localement, comme Grégoire Sérof qui avait été un collaborateur d'Écochard, soit à l'étranger dans des stages ou de premières expériences professionnelles<sup>112</sup>. Pour l'essentiel, l'urbanisme était pour eux une première expérience et une découverte dont leur formation n'avait pu leur apporter, dans la plupart des cas, qu'un aperçu rapide, tout en les convainquant de sa nécessité sociale<sup>113</sup>.

Au reste, ces « urbanistes » d'occasion ne pratiquaient pas cette discipline comme un métier ou une spécialité à part entière, mais comme un prolongement ou un dérivé mineur de leurs activités habituelles. La présentation dans *L'ingénieur au Liban* de l'activité de quelques bureaux d'études (cf. annexe n°6-2) complète les informations données sur les auteurs de plans d'urbanisme et permet une approche plus globale de l'activité des bureaux. Dans cette brochure, dix bureaux parmi treize qui présentaient leurs activités déclaraient pratiquer l'urbanisme qu'il est possible de situer, du point de vue de son importance économique, dans leur volume d'activité. Deux critères renseignaient sur la situation économique de ces bureaux : pour six d'entre eux, on dispose d'une estimation du nombre d'ingénieurs et d'architectes employés. D'autre part, des éléments sur le coût des projets étudiés sont disponibles pour cinq bureaux. Au total, on peut cerner la situation économique de huit d'entre eux. Deux types de situation se dégagent.

<sup>111</sup> Rappelons que cette filière architecture forme une minorité de diplômés de l'ESIB. La prépondérance réelle de l'ESIB doit être nuancée, puisque nous disposons des listes des diplômés de cette université, et non de celle de l'AUB ou des autres écoles libanaises, dont le score, sur les huit manquants, ne pourrait que remonter.

<sup>112</sup> D'autres exemples, non mentionnés dans cette source, iraient dans le même sens : 'Assem Salam, diplômé en Grande-Bretagne, effectua sa première expérience professionnelle dans une ville nouvelle ; Henri Eddé, qui compléta sa formation en France au sein du cabinet Labourdette, où il tâta de l'urbanisme lors de la reconstruction des villes françaises.

<sup>113</sup> Voir *infra* la discussion sur le plan d'aménagement de Beyrouth et ses banlieues.

L'urbanisme était d'abord pratiqué par des structures de petite taille et pluridisciplinaires, du moins capables de traiter des projets complexes dans leur activité dominante. Trois bureaux indiquaient compter 5 ingénieurs et/ou architectes. Le coût des projets traités, hormis le cas de la cité gouvernementale, était en général inférieur à dix millions de livres libanaises. Une partie de ces bureaux effectuaient la plus grande part de leur activité dans l'architecture. Une part importante de leurs commandes provenait de programmes d'architecture sortant de la construction privée classique (immeubles...) et se composait de programmes complexes (usines, hôtels). La commande de l'État était essentielle, à travers des organismes publics comme le Conseil national du tourisme, la direction générale des antiquités, le ministère du Plan qui pilotait le projet de Cité gouvernementale ou l'Électricité du Liban qui se dotait d'un nouveau siège. Les liens noués avec l'État représentèrent, dans le cas de plusieurs bureaux, un préalable à des commandes urbanistiques. Ainsi, Amine Bizri, ingénieur-architecte diplômé de l'ESIB en 1947 et diplômé de l'Institut d'urbanisme de Paris en 1953, avait travaillé en collaboration avec l'UNESCO pour le compte de la direction générale des antiquités (DGA) lors d'une étude sur les monuments historiques de Tripoli en 1954. En 1956, il avait été associé à Michel Écochard pour l'étude du centre historique de Sayda, puis à celle de la cité nouvelle en banlieue de cette cité. Tout en conservant des commandes de la DGA par la suite, il fut en mesure de traiter un programme de cité de 1.000 logements pour le ministère des Affaires sociales. En outre, il participait, comme représentant de la DGA, au conseil supérieur de l'urbanisme, avant d'y représenter l'ordre des ingénieurs dont il devint président en 1964. Dans le cas du bureau CETA, la commande architecturale publique fut également essentielle : c'est après avoir obtenu, sur concours, le projet de la Cité gouvernementale que cette équipe de jeunes architectes, dont le volume de commandes privées était impressionnant, se vit confier deux études d'urbanisme pour les régions de Chtaura et Qabb Elias, dans la Beqa'a<sup>114</sup>. Pierre al-Khoury obtint, de manière analogue, la commande du plan d'urbanisme de Tyr, puis celle de 'Ajaltoun, après un concours remporté pour l'entrepôt des douanes de l'aéroport de Beyrouth<sup>115</sup>. Kazim Kana'an avait un volume et un profil d'activité comparable. De nouveau, des commandes publiques complexes (architectures civiles et surtout cités résidentielles et/ou populaires, au Liban et ailleurs) étaient associées à quelques commandes en urbanisme.

---

<sup>114</sup> Entretien avec Pierre Neema, novembre 1998.

<sup>115</sup> Entretien avec Pierre Khoury, 3 mai 1999. Pierre al-Khoury avait commencé des études à l'Institut d'urbanisme de Paris mais n'acheva jamais son mémoire de diplôme.



Parallèlement à cette filière qui conduisait de l'architecture à l'urbanisme existait une autre voie menant ces petits bureaux d'études à l'aménagement urbain, par le biais des travaux publics. C'est le cas, dans notre échantillon, de l'agence de Michel Ghorayeb, dont le coût cumulé des projets présentés se montait à 25 M L.L., soit nettement moins que le bureau CETA. La spécialisation dans des projets d'assainissement urbain prépara l'orientation vers l'urbanisme. Un gros projet pour les égouts de Tripoli, et une réponse primée à un concours pour l'aménagement du centre-ville précéda l'obtention d'une étude urbanistique portant sur un groupe de villages dans la Beqa'a. Le cas du bureau Dar al 'Amara serait à rapprocher de ce dernier : alors que le fond de l'activité était dominé des études de structures complexes (téléphérique, couverture de stade, église en béton armé à Hadath (Liban)) et des projets architecturaux touristiques (hôtels et centres balnéaires en mer Rouge), le développement d'une activité en urbanisme paraît lié à un projet primé lors du concours pour l'aménagement de Ba'albek. Dans cet ensemble des petits bureaux à l'orientation plus technique qu'architecturale, le Bureau technique d'urbanisme et de travaux publics, dirigé par Mustafa Fawaz, se distinguait. À l'instar des précédents, les travaux publics (routes, ponts, irrigation, égouts) constituaient l'essentiel de l'activité. Mais l'urbanisme y figurait comme une spécialité de plein droit, avec plusieurs commandes. Son dirigeant-fondateur était, il est vrai, l'un des rares diplômés en urbanisme du pays<sup>116</sup>.

Parmi ces petites structures, un cas présentait une situation intermédiaire en raison d'un volume d'activité plus important. L'Agence d'architecture et d'urbanisme, dirigée par Joseph Ph. Karam, se singularisait par la réalisation de très grands hôtels et d'immeubles complexes, principalement à Beyrouth, pour des sommes sans commune mesure avec les précédentes. Alors que l'urbanisme était présenté comme une activité potentielle de cette agence, aucun projet n'était inscrit dans cette rubrique. Cela confirme qu'il avait une fonction d'appoint par rapport à l'activité principale. Un carnet de commande déjà fourni, comme dans le cas de cette agence, n'incitait pas à développer ce secteur.

D'une manière générale, pour ces bureaux, et hormis le cas particulier du BTPUP, l'urbanisme constituait une activité dérivée, mineure, annexe, résultant souvent davantage d'un concours de circonstances et d'une disponibilité que d'une réelle spécialisation dans cette branche. Pourtant, à défaut d'être rentable ou de constituer le cœur de l'activité, il restait l'apanage d'une élite : trois présidents de l'ordre des ingénieurs<sup>117</sup> bénéficièrent de contrats

<sup>116</sup> Diplômé de l'Institut d'urbanisme de Paris en 1964. Nous remercions Jean-Pierre Frey pour cette information.

<sup>117</sup> Henri Eddé, Amine Bizri et Georges Maroun. Trois autres anciens présidents, durant la décennie cinquante, Joseph Naggear, Antoinetabet et Farid, s'étaient beaucoup investis dans les questions d'urbanisme.

d'urbanisme, de même que plusieurs architectes qui comptaient parmi les ténors de la profession. Activité prestigieuse, l'urbanisme contribuait à la réputation d'un bureau ou d'une équipe. Inversement, le choix par l'administration des « urbanistes » se fit préférentiellement parmi des équipes déjà titrées et légitimées. Économiquement mineure, la pratique de l'urbanisme était l'indice d'un statut social enviable au sein de la profession au Liban.

Le statut économique et social de l'urbanisme était tout autre pour les grands bureaux d'études de notre échantillon. À ces petites et moyennes structures, dont l'activité était concentrée au Liban, s'opposaient en effet les bureaux d'études pluridisciplinaires, anglophones et tournés vers les pays arabes du Golfe, qu'étaient ACE et Dar Al-Handasah. Ne formant à l'origine qu'une seule entreprise fondée par quatre ingénieurs de l'AUB, mais divisée en 1959, ces deux grands bureaux d'études s'inscrivaient dans un marché régional, qui représentait l'essentiel de leurs commandes, à l'inverse des autres bureaux libanais, qui ne trouvaient à l'export qu'un supplément d'activité. La stratégie de ces entreprises était la conquête des marchés de travaux publics et de construction, dont l'urbanisme, des pays qui utilisaient la rente pétrolière pour financer leur développement. Pour ce faire, de larges équipes d'ingénieurs et d'architectes pluridisciplinaires furent formées, travaillant dans différentes capitales du monde arabe (Le Caire, Ryad, Koweït, Amman, Dubaï). Le volume d'activité était sans comparaison avec celui engendré par les marchés privés et publics au Liban (par exemple, 700 km d'autoroutes au Yémen, contre 53 au Liban...). Au sein de cet ensemble, quelle était la place de l'urbanisme ? Elle était limitée, notamment chez Dar al-Handasah<sup>118</sup>. Mais il faut ici se méfier d'un effet d'optique : la disproportion des activités d'urbanisme entre les deux rejetons de l'entreprise-mère peut s'expliquer par un partage du marché après leur scission de 1959, ACE ayant peut-être conservé les études d'urbanisme au moment de la division. Par ailleurs, l'exemple de Damman et Khobbar en Arabie Saoudite, où ACE étudia à la fois le système d'adduction d'eau et d'égout et l'urbanisme administratif, suggère une hypothèse, difficile à étayer cependant : ces grands bureaux d'étude se caractériseraient par une offre intégrée, allant de l'étude d'urbanisme au dossier d'exécution des travaux publics, ce qui constituerait leur véritable originalité<sup>119</sup>.

<sup>118</sup> On trouve néanmoins dans les archives Écochard la trace d'une proposition de Dar al Handasah de faire les études d'urbanisme de détail des villes nouvelles de la banlieue sud de Beyrouth. Ce projet n'ayant pas été suivi d'effet, cette étude n'a jamais eu lieu. La plaquette de présentation de l'entreprise mentionne trois architectes-urbanistes dans l'effectif à cette date.

<sup>119</sup> On reviendra sur la spécificité des grands bureaux d'études régionaux au chapitre 8.

Les enjeux de l'aménagement urbain pour les ingénieurs libanais se lisent à un double niveau : dans un premier temps, la politique d'aménagement urbain impulsée par le régime chehabiste et poursuivie par l'administration de l'urbanisme se traduisit par l'apparition de nouvelles opportunités professionnelles sur le marché du travail pour une profession économiquement fragilisée. Mais cette ressource, au demeurant peu abondante, ne profita pas au commun des ingénieurs ou architectes libéraux, travaillant à leur compte. Elle demeurait l'apanage d'une minorité de bureaux d'études, de taille restreinte, mais aux compétences néanmoins suffisamment diversifiées pour mener à bien cette tâche. D'une manière générale, la fonction de l'urbanisme pour ces bureaux d'étude était complexe. Pour une minorité de grands bureaux d'études, inscrits sur une scène d'ampleur régionale, la finalité économique de l'urbanisme paraissait essentielle, au moins par ses effets indirects, comme composante d'une offre intégrée allant de la conception du plan d'urbanisme aux plans de détail d'exécution des réseaux, des bâtiments publics, etc. Pour la majorité en revanche, pratiquer l'urbanisme assurait un complément d'activité, dans le prolongement de l'activité principale. L'intérêt qu'ils en tiraient n'était probablement pas uniquement, ni même essentiellement, financier : la pratique de l'urbanisme constituait un signe de distinction et conférait une légitimité à ces professionnels, non seulement au sein de la profession, mais aussi dans le concert politique libanais. À cet égard, le discours de Pierre Neema cité *infra* constitue un indice suggestif. La revendication de la spécificité de la place de l'architecte au sein de la profession allait de pair avec celle de son rôle au sein de la société, comme décideur qualifié pour la répartition dans l'espace des investissements, des hommes, etc : aussi bien que d'architecture, c'était d'une certaine conception de l'urbanisme qu'il était question.

### 2.3 L'aménagement urbain : enjeux techniques et idéologiques

Marginal du point de vue économique, l'urbanisme constituait néanmoins, en tant que discours, un instrument d'affirmation collective dans les débats sur le développement du Liban. L'aménagement urbain, loin de se limiter à un discours technique, comportait une dimension idéologique essentielle dont l'analyse des propositions formulées dans les différents plans d'urbanisme doit rendre compte, en les situant par rapport à quelques-unes des lignes de clivages et des questions politiques et sociales en débat dans le pays durant cette période. Mais si l'urbanisme constituait la manière privilégiée, dans le milieu des ingénieurs, pour aborder les questions nationales et le problème du développement, ni les propositions effectuées ni même le thème général de l'urbanisme ne reçurent d'écho, durant la période 1965-1975, hors de la sphère technique. Par exemple, au-delà même des cercles politiques officiels qui seront analysés dans le

prochain chapitre, les mouvements réformistes ou révolutionnaires libanais ne se préoccupaient pas de ces questions, alors qu'en France ou en Grande-Bretagne par exemple, les mouvances réformistes, alliées aux représentants politiques des classes défavorisées en furent justement les principales propagandistes. Dans le Liban du début des années soixante-dix, un mouvement réformiste d'inspiration chrétienne sociale comme le Mouvement social de l'abbé Grégoire Haddad, qui obtenait une audience non négligeable, s'occupa certes marginalement d'urbanisme, par le biais la question du logement ou du coût des transports<sup>120</sup>. Mais ni les milieux intellectuels révolutionnaires de gauche<sup>121</sup>, ni d'autres mouvements contestataires, comme le mouvement confessionnel Amal de l'imam Moussa Sadr dont le cheval de bataille était l'intégration sociale et politique des chi'ites, le groupe le plus défavorisé de la population, ne se mobilisaient autour de ce thème<sup>122</sup>.

Aussi l'urbanisme représentait-il un discours au caractère idéologique marqué, mais qui ne s'exprimait, faute de relais au-delà du milieu des ingénieurs et architectes, que sous une forme technique voire technicienne, dans organes de diffusion de la profession. Les revues techniques, et en particulier leurs numéros spéciaux sur l'urbanisme, seront étudiées dans cette perspective.

### 2.3.1 Visions techniques du développement

En mai 1962 parut *Horizons techniques du Moyen-Orient*, revue trimestrielle éditée par l'association des Anciens élèves de l'École supérieure d'ingénieurs de Beyrouth. En fait, cinq numéros seulement furent publiés jusqu'en janvier 1965, date à laquelle la revue disparut. Entre-temps était apparue *Al Mouhandess*, éditée par l'ordre des ingénieurs de Beyrouth. Son premier numéro datait de novembre 1963 et la parution fut régulière, à raison d'environ trois livraisons par an, jusqu'au numéro 29 en septembre 1974. Le revue reparut ensuite à partir de 1993, de manière plus espacée, mais cela sort de l'objet du présent chapitre. Ces deux revues constituaient donc un corpus essentiel pour notre problématique.

Le lancement des projets chehabistes et les transformations de la profession donnaient leur sens à ces projets éditoriaux.. *Horizons techniques* s'appuyait sur la forte identité professionnelle des anciens de l'ESIB pour offrir, au-delà des cercles de cette seule institution, une revue d'information technique et scientifique. Ainsi le ministre des Travaux publics, Pierre Gemayel,

<sup>120</sup> République libanaise, Ministère des Travaux publics, Direction générale de l'urbanisme, *Études d'urbanisme, Vue sommaire*, Mouvement social / Bureau d'études et de recherche, mai 1972.

<sup>121</sup> Voir les travaux en cours d'Agnès Favier.

<sup>122</sup> Le système électoral, où le vote s'effectue au village des ancêtres, même lorsque le migrant l'a quitté depuis plus d'une génération, exacerbe la représentation des intérêts ruraux aux dépens de l'expression des enjeux urbains.

invitait la revue, dans sa préface au premier numéro, à être « le porte-parole des ingénieurs, architectes et techniciens de tout le Moyen-Orient ». Néanmoins, comme la revue était francophone et très faiblement arabophone, son rayonnement se limita au seul milieu des ingénieurs libanais. Surtout, son orientation éditoriale la transforma partiellement en un forum de débats entre ingénieurs, autour de la question du développement du Liban. Le premier numéro de la revue comprenait une contribution de Chafiq Moharram, conseiller technique à la présidence de la République, intitulée « Rôle de l'Ingénieur dans le développement<sup>123</sup>. » Dans cet article, il tentait de justifier le primat des ingénieurs dans la discussion des questions de développement :

« La solution progressive des problèmes sociaux, elle-même, a pris un caractère technique car une meilleure répartition du revenu national suppose un accroissement notable de la production agricole et industrielle accompagnée d'une baisse des prix de revient et d'une meilleure productivité. »

De même, évoquant le rôle de l'État et la mise en place de la planification comme moyen privilégié de promouvoir le développement, il écrivait :

« Les ingénieurs sont en effet parmi les mieux préparés à comprendre les problèmes du moyen et du long terme qui sont ceux de la planification. »

L'ingénieur ne devait pas seulement s'efforcer de comprendre les aspects techniques du développement. C. Moharram invitait la revue à se faire l'écho également de leur signification sociale:

« L'ingénieur ne peut plus aujourd'hui se limiter à l'intérêt technique et économique, il doit tenir compte de ce que les économistes ont appelé l'intérêt social, au même titre qu'il doit être averti des problèmes sociaux et humains. Si la Revue sait prendre cette optique aussi large, où les problèmes de développement trouveront leur place en symbiose avec ceux de la science et de la technique, nul doute qu'elle sera lue non seulement par les ingénieurs mais aussi par tous ceux qui ont un rôle à jouer dans l'essor libanais et plus spécialement à ceux qui y sont intéressés de près ou de loin. »

Ajoutant à sa tonalité professionnelle et technique le thème du développement, la revue participait au concert chehabiste, en particulier comme lieu d'information et de discussion sur les questions d'urbanisme. Elle ouvrit ses colonnes à des présentations de projets chehabistes, comme les routes ou les autoroutes. Donnant la parole à Michel Écochard<sup>124</sup> ou à l'un de ses disciples, Jean Eddé<sup>125</sup>, elle explicitait et justifiait les modalités de l'intervention de l'État et la planification urbaine. C'est dans ses colonnes que André Bricet, expert français auprès de la DGU, et surtout Jean Eddé et Georges Attara, exprimèrent leur soutien au plan d'Écochard pour les banlieues de Beyrouth<sup>126</sup>. Sans doute ne dispose-t-on pas de preuve que cet organe ait été

<sup>123</sup> Chafiq Moharram, « Rôle de l'ingénieur dans le développement », in *Horizons techniques du Moyen-Orient*, n°1, p.2.

<sup>124</sup> « L'urbanisme », in *Horizons techniques du Moyen-Orient*, n°2, pp.1-6.

<sup>125</sup> « Quelques conseils au sujet de la fabrication d'un plan d'urbanisme », in *HTMO*, n°3, pp.11-16

<sup>126</sup> Bricet André, « Le plan directeur de Beyrouth et sa banlieue », in *HTMO*, n°5, janvier 1965 et Eddé Jean et Attara

soutenu par le régime chehabiste. Mais dans la mesure où ce dernier avait cherché l'appui des milieux techniques à sa politique, une telle hypothèse ne paraît pas incongrue. L'interruption de la publication en 1965, après la fin du mandat du général président, irait dans le même sens.

La parution de *Al Mouhandess* constituait un autre facteur qui expliquait la fin de la parution de *Horizons Techniques*. Ce n'est pas que les deux revues fussent réellement concurrentes : si *Al Mouhandess* ne se concevait pas comme un lieu de débat à propos du développement<sup>127</sup>, elle pouvait se prévaloir d'une plus grande légitimité, en tant qu'organe d'information de l'ordre des ingénieurs, tandis que l'équipe de rédaction de *HTMO* s'essouffait. De fait, la nouvelle parution incarnait la volonté du président de l'ordre, Henri Eddé, d'affirmer la spécificité et d'assurer la défense de la profession dans un contexte qui lui était favorable, mais où certains signes témoignaient de sa fragilisation et de son hétérogénéité.

« [...] nous avons que le rôle séculaire de notre pays, c'est à nous, Ingénieurs et Architectes, d'en assurer la relève. Au seuil d'une époque nouvelle à partir de laquelle la technique est devenue le nouvel instrument du rayonnement, le technicien se substitue au navigateur et au commerçant. Mais comment assumer ce rôle, cette mission, si nous devons négliger de bâtir, nous-même et de nos propres mains, notre propre maison<sup>128</sup>. »

Affirmer l'unité de la profession par delà les clivages politiques à propos du chehabisme et par-delà la diversité des origines de formation constituait l'un des objectifs du nouveau président, issu de l'ESIB mais, on l'a vu, méfiant à l'égard du chehabisme. Les termes de son éditorial témoignaient du même sentiment de fierté que les mots de Chafiq Moharram cités ci-dessus : la maîtrise de la technique conférait aux ingénieurs et aux architectes une destinée privilégiée dans la tâche de développement du pays. Quant au souci de « bâtir sa propre maison », il s'entendait au sens propre, puisque l'ordre entreprit la construction d'un immeuble pour accueillir ses activités, et au sens figuré puisque, ce disant, Henri Eddé indiquait bien son ambition de se consacrer à la protection de la profession.

Étant donnée la longévité relative de cette publication, un dépouillement exhaustif a été entrepris afin de repérer le déploiement des discours techniques autour des questions d'aménagement et d'urbanisme. Quelques éléments de présentation sont nécessaires pour introduire à cette étude. *Al Mouhandess* bénéficiait d'un tirage oscillant entre 2.000 et 3.700 exemplaires, avec en moyenne 2,4 numéros par an. La revue était vendue, et non distribuée, aux membres de l'ordre. Le rythme devint plus irrégulier après 1969, moment à partir duquel sa rédaction fut assurée par l'équipe issue de l'association des jeunes architectes (AJA, voir *infra*). La

---

Georges, *op.cit.* Sur ces questions, voir *supra* dans ce chapitre.

<sup>127</sup> Selon des témoignages, des collaborations eurent lieu entre les deux rédactions (M. Fawaz, entretien, mars 1999).

<sup>128</sup> Henri Eddé, Éditorial, *AM*, n°1, novembre 1963, p.1.



publication se composait en général d'une dizaine d'articles de taille modeste (environ 4 pages en moyenne). À partir de 1969, sa réorganisation en de nombreuses rubriques de taille fixe (principalement 2 à 4 pages) entraîna d'ailleurs une baisse de ce chiffre. 40% des articles traitaient de la vie du milieu (informations sur l'ordre, actualités, législation, statut professionnel) pour un volume de 25% du nombre de pages (2,4 pages en moyenne). Le reste correspondait à la présentation de projets, de nouveautés techniques ainsi qu'à des débats, soit des articles plus consistants (5,2 pages en moyenne).

La langue de rédaction renseigne sur le système d'éducation d'origine et sur la culture dominante et peut-être sur l'ouverture des ingénieurs libanais sur l'étranger. Même si souvent des résumés, voire parfois des traductions intégrales, étaient assurés, le rayonnement de la revue, notamment au-delà des frontières du Liban, dépendait en fait de la langue principale. Celle-ci était le français, avec 47% du volume, tandis que 20% était en langue arabe et 13% en anglais. 19% du total était bi-lingue ou tri-lingue. Ce chiffre confirmait la domination du système d'enseignement francophone dans le milieu, ou du moins parmi ses ténors. Cette caractéristique implique aussi que la revue était d'intérêt purement local et ne rayonnait sans doute pas au-delà des frontières libanaises. Inversement, l'aisance linguistique des ingénieurs libanais était-elle le vecteur d'une ouverture importante vers d'autres cultures ? Pour autant qu'un regard qualitatif sur la revue permette de conclure, elle traitait très majoritairement du Liban et son ouverture sur l'extérieur demeurait en fait assez limitée. Ponctuellement, quelques éléments d'information sur les pays arabes (Koweït, Libye, Arabie Saoudite) étaient présentés, ce qui semble logique étant donné la pénétration de ces marchés par l'ingénierie libanaise. Toutefois, cette information restait parcimonieuse. Ainsi, les congrès des ingénieurs arabes, dont les actes étaient par exemple reproduits dans la revue technique égyptienne *Al 'Imara*<sup>129</sup>, n'étaient mentionnés ici que sous la forme de brèves. En revanche, une large place était faite aux activités de l'Union internationale des architectes (congrès, recommandations...). Le rapport de la section libanaise de l'UIA fut ainsi régulièrement publié dans *Al Mouhandess* et il était rendu compte des faits et gestes des participants au congrès. Cela s'explique par le fait que Henri Eddé occupa durant cette période diverses responsabilités au sein de cette organisation (membre du bureau, puis secrétaire général en 1970), avec pour programme d'ouvrir cette institution occidentale aux représentants des pays en voie de développement. Cette ouverture privilégiée aux activités de l'UIA, au détriment de celles des ingénieurs arabes, constituait un témoignage sur les références culturelles contradictoires du Liban, ou plutôt de ses élites. Au reste, ce tropisme occidental ne signifiait pas

---

<sup>129</sup> Voir Mercedes Volait, *Al 'Imara*, op. cit.

que la revue fût très ouverte sur l'Europe ou les États-Unis, même à travers la rubrique des comptes-rendus de livres. Quelques techniciens issus de ces pays donnaient ponctuellement des articles ou des entretiens, mais l'ensemble demeurait modeste, en quantité comme en qualité. En définitive, la revue était donc surtout centrée sur le Liban, avec un regard privilégiant les présentations techniques, notamment dans le domaine de la construction.

La répartition par thème différait des spécialités professionnelles des membres de l'ordre des ingénieurs. L'architecture dominait légèrement, avec 34% du volume, suivie par l'ingénierie (32%). Cette catégorie comprenait en fait principalement le génie civil. Les questions de construction étaient donc, sans surprise, très largement évoquées. Une dernière part (29%) traitait de questions d'urbanisme, d'aménagement et de développement. Le reste était marginal. Sur le plan de la forme, la tonalité restait essentiellement informative. En architecture, la commande publique était largement présentée. L'iconographie restait de qualité médiocre. À aucun moment, la revue ne fut le lieu d'une discussion sur des options théoriques de l'architecture, sur la modernité par exemple, ce qui fut pourtant le cas, pour une période il est vrai antérieure, pour la revue égyptienne *Al 'Imara*<sup>130</sup>. Les questions de formation, notamment en architecture, étaient en revanche régulièrement évoquées<sup>131</sup>. Cette tonalité informative et technique se retrouvait à propos des travaux publics, présentés dans de nombreux articles sous l'angle de la technologie et des problèmes de mise en œuvre.

Un croisement de ces thématiques avec le critère linguistique indique que l'architecture était évoquée essentiellement en français, tandis que l'anglais était utilisé à hauteur d'un tiers du volume des articles traitant d'ingénierie. Il faut probablement interpréter ce fait comme la trace d'une plus grande influence de la culture architecturale française dans l'enseignement et dans le milieu professionnel. En revanche, sur le plan technologique, l'utilisation croissante de l'anglais était le signe de la domination américaine croissante sur les marchés de l'ingénierie, dont les normes s'imposaient largement, y compris aux ingénieurs de formation francophone<sup>132</sup>. L'arabe était majoritaire pour évoquer la vie du milieu, mais était également utilisé plus souvent que la moyenne pour traiter des questions touchant à l'aménagement ou au développement. Faut-il y voir le souci d'une meilleure diffusion de ces questions et des débats afférents dans la société ?

---

<sup>130</sup> Volait Mercedes, *op.cit.*

<sup>131</sup> Entre autres occurrences : « La formation de l'architecte libanais, rapport de la section libanaise au congrès de l'Union internationale des architectes (UIA) », n°5, septembre 1965, pp.6-15.

<sup>132</sup> Par exemple, plusieurs ingénieurs de l'ESIB présentent dans le numéro spécial de *Al Mouhandess* « L'ingénieur au Liban » leur bureau d'études en anglais.

*Al Mouhandess* se présentait donc comme une revue d'ambition modeste, soucieuse avant tout d'informer ses membres sur la vie du milieu et sur les nouveautés d'ordre technique et professionnel. Le désir d'une nouvelle rédaction, composée d'architectes, au tournant des années soixante-dix, de renouveler le contenu (avec une information plus importante sur l'architecture) et de hausser le niveau des présentations, tant sur le plan de l'information présentée que sur la qualité graphique, se traduisit rapidement par un échec. Le retour à des normes plus modestes souligna les limites des attentes des lecteurs et incarnait le plus petit commun dénominateur.

### 2.3.2 Urbanisme, aménagement et développement dans **Al Mouhandess** (1964-1974)

Le genre informatif et modeste, très prégnant pour l'architecture et l'ingénierie, laissait néanmoins une place importante, dans le domaine de l'urbanisme, de l'aménagement et du développement, pour des débats et des points de vue. Les articles de présentation de projets et d'information sur l'urbanisme libanais (statistiques, nouvelles lois) représentaient environ un quart du volume de la rubrique « urbanisme, aménagement, développement » (compte non tenu des deux numéros spéciaux qui présentent en tout 25 projets). Le modèle le plus fréquent était la présentation d'un plan directeur ou d'un aménagement de détail, comme l'article concernant l'aménagement du littoral de Byblos, par Henri Eddé<sup>133</sup>. Dans cette catégorie, hormis le numéro spécial de 1966, la grande majorité des articles traitaient de Beyrouth<sup>134</sup>. L'information apportée pouvait également, rarement, être de nature statistique, comme dans l'article de George Riachi : « 25 ans de construction à Beyrouth »<sup>135</sup>. L'écrasante domination de la capitale reflétait partiellement la réalité, c'est-à-dire la modestie des interventions urbaines de l'État hors de Beyrouth. Mais elle était aussi accrue par la focalisation sur la capitale, ses problèmes et les projets ambitieux forgés pour elle. Déformation qui n'était pas propre aux ingénieurs mais typique de toute l'élite sociale libanaise concentrée à Beyrouth.

À côté de ce type de présentations, la revue publiait également de petits articles synthétiques, portant sur des expériences étrangères, qui étaient des comptes-rendus d'ambition modeste, portant sur un point technique ou sur un cas concret, évoqué lors d'une conférence ou dans un livre. C'est le cas de « Difficultés rencontrées par les urbanistes », par un technicien britannique à propos de son expérience au Pakistan, ou encore de « Management of Local and

<sup>133</sup> n°14, mars 1969.

<sup>134</sup> Anis Char, « Les grands projets de la ville de Beyrouth », n°2, mai 1964, pp.37-49 ; Hasan Ayyad, Adib Kanafani, « 'Trafic study of Ras Beirut », n°5, pp2-5 ; « Concours d'aménagement et d'exploitation des terrains récupérés par la liaison Byblos-avenue de Paris », n°7, août 1966, pp.2-7 ;

<sup>135</sup> n°21, mars 1972, pp.22-25.

Regional Planning», par l'urbaniste britannique Howard Huckle<sup>136</sup>. Ces comptes-rendus occupaient environ un quart de ceux relevés à la rubrique urbanisme et aménagement.

Une bonne moitié des articles (soit une vingtaine) concernant l'urbanisme, l'aménagement ou le développement ressortissait enfin à la catégorie des débats ou des points de vue. Ces contributions liaient généralement le compte-rendu d'une expérience ou d'un aménagement à l'exposé d'un problème et les solutions à adopter du point de vue de l'auteur. Cet ensemble se divisait selon trois thématiques. La première consistait dans les modalités de la planification et de l'aménagement de Beyrouth et ses banlieues, comme avec les interventions précitées de Farid Trad. Un autre article se fit l'écho des critiques des ingénieurs 'Assem Salam et Nazih Taleb à propos de la prolifération des lotissements dans la banlieue<sup>137</sup>. Une seconde thématique, fréquemment évoquée à partir de 1970, était celle du développement touristique, à un moment où le pays connaissait d'ailleurs une forte croissance de ce secteur économique. Pierre Neema manifesta plusieurs fois son intérêt pour cette question, en en soulignant les enjeux pour le pays et pour la profession, comme marché de construction et donc d'études<sup>138</sup>.

Une dernière thématique regroupait la majorité des interventions, pendant toute la période. Elle s'articulait autour de la nécessité d'un aménagement équilibré du territoire, et de la dénonciation des mécanismes de l'urbanisation. Furent ainsi évoqués les problèmes de l'espace rural, à travers le dépeuplement des villages<sup>139</sup>, leur équipement<sup>140</sup>, l'agriculture de montagne et l'irrigation<sup>141</sup>. On peut ranger sous ce même chapeau l'évocation de problèmes d'environnement causés par la croissance urbaine<sup>142</sup>. L'ensemble de ces réflexions était sous-tendu par le souhait de la mise en place d'une politique d'aménagement du territoire, dont un article comme « Réflexion

---

<sup>136</sup> n°14, pp.19-27.

<sup>137</sup> 'Assem Salam, Nazih Taleb, Amine Bizri, « Développement et planification urbaine », in AM, n°8, décembre 1966.

<sup>138</sup> Voir « Problèmes d'actualité : le tourisme », AM, n°16, octobre 1969, pp.24-25 ; « Problèmes d'actualité: le tourisme », AM, n°18, septembre 1970, pp.8-11 ; « Problèmes d'actualité: le tourisme (les programmes et les lieux de séjour », AM, n°19, août 1971, pp.10-13 ; « Problèmes d'actualité: tourisme et environnement », AM, n°20, pp.11-13 ; « Problèmes d'actualité: le tourisme », AM, n°21, pp.8-11 ; et le numéro spécial relatant le congrès de l'UIA à Varna en Bulgarie *Architectures et loisirs au Liban*, AM, n°23.

<sup>139</sup> C'est le thème de l'intervention lors du 8<sup>ème</sup> congrès des ingénieurs arabe du Caire en 1962/3 ? de Alif Salman et Mohammad Fawaz, « Moyens de développement du village arabe et du village libanais en particulier », AM, n°1, novembre 1963.

<sup>140</sup> M. Fawaz, « Projets d'eaux potables au Liban », AM, n°7, août 1966, pp.2-10.

<sup>141</sup> M. Fawaz, « Projets d'irrigation au Liban », AM, n°9, avril 1967, pp.1-7 (section arabe) et « Rôle de l'eau dans l'économie libanaise », AM, n°11, avril 1968, pp.13-19 ; Timothée Maalouf, « Nécessité d'une irrigation suffisante pour augmenter les rendements des pommiers au Liban », AM, n°6, janvier 1966, pp.4-9 (section arabe).

<sup>142</sup> Samir Houry, « Le problème des égouts et de l'évacuation des eaux usées », AM, n°6, janvier 1966, pp.1-15 (section arabe).

sur un Liban unipolaire » de Riad Tabet se fit l'écho<sup>143</sup>. Ce dernier évoquait tout d'abord le scénario catastrophique du « plus grand Beyrouth » concentrant 90% de la population libanaise dans un cadre de vie urbaine dégradée. Pour éviter cet avenir, il préconisait une politique de développement des pôles régionaux par des investissements publics et privés s'inscrivant dans la lignée des propositions de l'IRFED. La mise en œuvre d'une politique d'aménagement du territoire représentait un souhait partagé par de nombreux ingénieurs et architectes confrontés aux problèmes d'urbanisme. Ce thème essentiel du chehabisme bénéficiait, au moins sur le principe, d'un consensus. À titre officiel ou par des prises de position personnelles, des ingénieurs de l'administration, comme Mohammad Fawaz, auteur de plusieurs contributions citées ci-haut, avaient contribué à en vulgariser l'idée. Cet ingénieur chiite et originaire du Liban sud, diplômé de l'ESIB puis de l'École nationale des ponts et chaussées, et recruté en 1961 au Conseil exécutif des grands projets, incarnait parfaitement l'ingénieur chehabiste, devant sa promotion professionnelle à ce régime, et mettant au service de l'administration son sens du service public et ses convictions en faveur du développement équilibré. L'élargissement des conceptions de la planification dont témoigne l'article de Riad Tabet, fondateur d'un bureau d'études (le Groupe d'études prospectives et de recherches urbaines) spécialisé dans les questions d'aménagement<sup>144</sup>, ne résultait pas seulement d'une expérience tributaire d'une formation à l'étranger qui l'avait rendu sensible aux problèmes sociaux. Alors que pour les ingénieurs et architectes libanais, l'aménagement de la capitale constituait, au début des années soixante, le principal problème du Liban, au début de la décennie suivante, une prise de conscience plus globale se faisait jour. Au-delà de cette contribution de Riad Tabet, la discussion autour du Livre Blanc sur l'aménagement de Beyrouth en 1972-73 en était un autre signe<sup>145</sup>. Mais ce dernier point ne fut nullement évoqué dans *Al Mouhandess* : cela n'a sans doute pas d'autre signification que d'indiquer que cette revue n'était décidément pas le forum d'une profession trop morcelée, et finalement marginalement concernée par ces questions publiques.

### 2.3.3 Technique, esthétique et idéologie à travers quelques exemples de plans directeurs d'urbanisme

Si l'analyse des revues s'avère décevante, l'analyse spécifique des plans directeurs d'urbanisme produits durant cette première phase des années soixante révèle des éléments utiles

<sup>143</sup> AM, n°22, mars 1972, pp.27-31. Il convient toutefois de remarquer qu'il s'agit de la refonte de deux articles parues dans la revue généraliste *Travaux et Jours* publiée par l'université Saint-Joseph (ref.). Le fait que *Al Mouhandess* ne diffuse ce style d'articles que dans un second temps tend à montrer qu'elle ne représente pas pour les ingénieurs un lieu essentiel du débat.

<sup>144</sup> Une étude d'urbanisme sur l'aménagement de la banlieue est de Beyrouth lui fut d'ailleurs confiée en 1967.

<sup>145</sup> Voir chapitre suivant.

pour reconstituer l'idéologie des «urbanistes » de l'époque. Toutefois, tout plan résulte d'une contrainte et d'une négociation sociale dont il faut apprécier les effets avant de chercher, comme dans un miroir, le reflet d'une pensée. En l'occurrence, les quelques exemples présentés dans *Al Mouhandess* étaient le produit d'une commande de l'administration, qui réclamait des plans à l'échelle du 1/2.000, pourvus d'un zonage des fonctions urbaines et de l'indication des voies à ouvrir. Au stade de la présentation, ces plans n'étaient encore pour la plupart que des projets, élaborés dans le secret des agences avant d'être montrés aux municipalités : la publication avait un objectif d'édification du public, comme l'indiquait le directeur de l'urbanisme de l'époque :

« Il ne suffit pas que l'administration dresse ou fasse dresser des projets, il est d'égale importance que la population comprenne l'essentielle nécessité de ces projets, que leur objet est l'amélioration de la trame urbaine dans laquelle elle vit. La contribution devra être effective et compréhensive, les spéculations sordides écartées. Afin d'atteindre cet objectif, nous publions quelques projets achevés ou en voie de l'être<sup>146</sup>. »

Il s'agit ici d'édification du public et non de consultation : ces premiers exemples de plans se donnent comme terminés et à appliquer sans modification. Comme le déclare Jean Eddé, ils incarnent un

« 'style vérité' qui d'une façon absolue, partirait d'une connaissance rigoureuse de la région pour aboutir à des conclusions (zoning, percées de routes) presque définitives et souvent révolutionnaires<sup>147</sup>. »

Contrairement à des exercices de planification supposant une longue fréquentation des acteurs concernés et une mise au clair des intérêts en cause, les plans étudiés se présentent comme vierges de ces préoccupations. Si parfois, un architecte présente son plan comme un compromis, c'est un compromis entre une conception d'urbanisme et une représentation qu'il se fait de la société, et non pas résultant d'une négociation avec tel ou tel acteur.

Ces fragments d'un discours d'urbanisme laissent clairement percevoir les convictions idéologiques maîtresses qui lui donnaient forme : le moule fonctionnaliste s'imposait sans équivoque. Les cahiers des charges de l'administration correspondaient ici aux convictions dominantes. L'exemple du plan de Tripoli, dressé par Henri Eddé et Georges Doumani, est démonstratif. La ville y était ceinturée et maillée par un réseau circulatoire hiérarchisé : périphérique, autoroute internationale, boulevards de pénétration qui avaient pour objectif de limiter la congestion centrale. Cela passait aussi par un zonage qui visait à faire sortir du centre les fonctions qui, telles l'éducation, n'y avaient pas leur place. À travers le zonage des zones d'extension et les routes, une macro-forme était assignée à la ville. Un des objectifs était la protection de la zone agricole de la plaine côtière. Pour parvenir à cette fin, d'autres cas de figure

<sup>146</sup> Emile Yared, *AM*, n° spécial *L'urbanisme au Liban*, janvier 1966, p.2.

<sup>147</sup> Jean Eddé, Quelques conseils au sujet de la fabrication d'un plan d'urbanisme», *op.cit.*,p.11.



étaient également évocateurs : le plan pourvoyait à cette exigence, au besoin en rompant la continuité urbaine. À Tyr, dans le plan, de Pierre el-Khoury, mais aussi à Sayda ou à Jbayl, suivant un modèle d'abord proposé par Écochard<sup>148</sup>, le centre historique était séparé des extensions urbaines dirigées vers les collines de piémont, sur lesquelles était préconisée la construction d'immeubles denses et hauts.

Dans la plupart des plans, une approche scénographique, cherchant à construire un rapport esthétique au paysage urbain, prédominait. Les meilleurs exemples en étaient les villes archéologiques de Ba'albek et Tyr. Les trois projets présentés au concours d'aménagement pour la première tendaient à effacer la ville existante pour permettre la mise à jour des vestiges archéologiques et à organiser la construction, selon un plan géométrique, de quartiers nouveaux. Si l'exemple le plus frappant était la proposition d'Henri Eddé avec son octogone, les autres, moins radicales, s'inscrivaient dans la même logique. Ils valorisaient les points hauts, espaces panoramiques où devaient être construits des hôtels, organisaient de vastes perspectives. À Tyr, le plan de Pierre el-Khoury reprenait « une même stratégie de surimposition de formes abstraites sur l'environnement construit. » Cet esthétisme, qui conduisait à concevoir les « plans d'urbanisme comme des figures formelles équilibrées et bien organisée combinant tout à tour des grilles, un zonage et une ségrégation fonctionnelle<sup>149</sup> » constituait un caractère essentiel des premiers plans d'urbanisme libanais. Cela allait de pair avec l'ignorance ou le mépris pour les tissus constitués vernaculaires. Le plan de Georges Maroun pour Bint-Jbeil (Liban-Sud), dont le vieux village était gommé par une large croisée orthogonale, en était le meilleur exemple. Au mieux, quelques monuments étaient sélectionnés et conservés isolément (maisons ottomanes, mosquées). Ailleurs, cependant, la valeur scénographique et décorative des souks conduisait à préconiser une transformation en quartier touristique, dont le devenir des fonctions traditionnelles était esquivé (cas de Tripoli et de Sayda).

Cette approche peut paraître spécifique aux architectes. Elle s'inscrivait d'ailleurs au sein d'un mouvement d'ensemble qui vit la profession adopter très largement le style de l'architecture moderne, dont l'époque représenta « l'âge d'or<sup>150</sup> ». Les plans dessinés par des ingénieurs montraient certes d'autres préoccupations. Ainsi, pour la petite ville de Joub Jannine dans la Beqa'a, un des premiers arguments avancés par Mustafa Fawaz était le problème des réseaux. Cet

<sup>148</sup> Eric Verdeil, « Le traitement de l'agriculture urbaine dans les plans d'urbanisme libanais (1960-1990) », *L'interface entre l'agriculture et l'urbanisation au Moyen-Orient et en Méditerranée*, à paraître.

<sup>149</sup> Jade Tabet, « From Colonial Style to Regional Revivalism : Modern Architecture in Lebanon and the Problem of Cultural Identity », in *Projecting Beirut*, op.cit., pp.83-104, p.95-96.

<sup>150</sup> *Ibidem*, p.94.

ingénieur considérait d'ailleurs ses collègues architectes et leur obsession esthétique avec condescendance<sup>151</sup>. Néanmoins, un point commun reliait les deux démarches. La ville était essentiellement réduite à des composantes physiques : dans un cas comme dans l'autre, le relief constituait la variable majeure et les dimensions sociales de l'espace urbain étaient singulièrement négligées.

Une autre caractéristique unissait ces différents plans : le Liban n'y était pas imaginé autrement que comme société de services. Dans toutes les villes, le tourisme et les fonctions liées aux loisirs occupaient une place essentielle. Ainsi, dans la petite agglomération de El Miniyeh, au nord de Tripoli, une zone touristique était-elle prévue. Sans parler de celles dont c'est la fonction d'être pour ainsi dire livrées à la consommation touristique, sans que fussent évoquées d'autres fonctions pour la populations résidente, comme à Ba'albek. Les fonctions commerciales constituaient un passage obligé, en lien avec le développement de l'infrastructure routière. Les propositions en faveur de zones industrielles étaient en revanche extrêmement rares, comme si envisager une industrialisation, même modeste, du Liban, sortait des catégories de pensée des « urbanistes » libanais<sup>152</sup>. C'est ainsi que pour la région de Chtaura, aucune zone industrielle n'était prévue, alors même que cette région connaissait dès cette époque un desserrement industriel<sup>153</sup>.

La représentation des villes et de la société libanaises qui transparaît dans ces plans d'urbanisme était donc tronquée. D'une manière générale, la perception des contrastes sociaux était édulcorée. Dans les présentations de *Al Mouhandess*, les conditions d'habitat de la population pauvre ne firent quasiment jamais l'objet d'une analyse<sup>154</sup>. La proposition conventionnelle d'un emplacement pour une cité de logements populaires constituait la seule réponse aux besoins de cette population, sans que soit abordée la question de l'habitat existant. À l'inverse, les plans s'affirmaient beaucoup plus soucieux des besoins des classes aisées. Les extensions résidentielles

---

<sup>151</sup> Entretien, mai 2000.

<sup>152</sup> Et ceci alors justement qu'un début d'industrialisation, sans doute modeste, mais réel, se manifestait à l'époque de la présidence Hélou (1964-1970), encouragé par des mesures gouvernementales inspirées des recommandations de l'IRFED.

<sup>153</sup> Voir par exemple la description faite par Eugen Wirth à propos du développement agro-industriel dans la Beqa'a : Wirth Eugen, Damaskus, Aleppo, *Beirut. Ein geographischer Vergleich dreier nahöstlicher Städte im Spiegel ihrer sozial und wirtschaftlich tonangebenden Schichten*, Sonderausdruck aus *Die Erde*, 1966, heft 2-3, p.193. Voir aussi Ute Spieker, *Libanesishe kleine Städte, Zentralörtliche Einrichtungen und ihre Inanspruchnahme in einem orientalischen Agrarraum*, Erlanger Geographische Arbeiten, Sonderband 3, Erlangen 1975, p.44-45.

<sup>154</sup> Les camps palestiniens n'étaient jamais mentionnés, alors que le problème se posait à el Meniyeh, à Tyr, à Ba'albek pour en rester aux régions présentées dans *Al Mouhandess*. Un rapport du SMUH-BERU, *Aperçu sur le développement urbain incontrôlé en Afrique méditerranéenne et au Moyen-Orient (dossier Liban)*, s.d. (1964 ?), rédigé par Michel Courtier, mentionnait pourtant 4.000 squatters à Tripoli, 1.000 à El Meniyeh, ainsi qu'un nombre indéterminé à Tyr, à Zahlé, etc... Il signalait que l'Administration de l'Habitat avait conscience de ces problèmes qu'il est étonnant de ne pas retrouver mentionner dans les plans analysés.

qui leur étaient réservées étaient vastes, les besoins d'espace et leur standard de vie largement anticipés (double automobile et garages en sous-sol à Tripoli). Sur le plan des loisirs, une attention particulière était apportée à leurs besoins supposés (*country-club*, *tennis club house*, aéroport de loisirs à Tripoli encore). Ces multiples détails donnaient l'impression d'une société entrée dans la consommation de masse et gérant les problèmes de la prospérité plutôt que ceux du développement.

La question de la mise en œuvre représentait un autre problème esquivé dans ces présentations. Le directeur général de l'urbanisme le jugeait pourtant crucial dans son introduction au numéro spécial :

« Les expropriations hâtives sont toujours très onéreuses pour la collectivité ; elles risquent de compromettre, par une hausse brutale et excessive des prix, des projets pourtant indispensables. Mais les mêmes projets, remis à plus tard, reviendraient encore plus cher<sup>155</sup>. »

Malgré cet avertissement, la plupart des auteurs des plans engageaient l'administration à réaliser sans tarder, simultanément, l'ensemble des projets prévus dans le plan. Très rares étaient ceux qui posaient la question des mécanismes à employer, comme Grégoire Sérof qui proposait d'entreprendre un gigantesque remembrement dans la région des Cèdres (en dépit d'ailleurs de la difficulté de l'administration à maîtriser ce procédé). Le plus souvent, la question foncière, qui conditionnait pourtant la réalisation des projets publics, n'était pas évoquée. De même, rares étaient les interrogations portant sur l'acceptation par les différents acteurs de l'aménagement proposé, comme celle de l'ingénieur Alfred Murr à propos du plan de Kleyate-Rayfoun-Achkoute :

« Là –plus que dans la perfection ou l'imperfection relative du plan directeur et plus aussi que dans les conseils à donner à l'Administration publique dans la répartition des crédits- se trouve le fond du problème : est-ce que les Municipalités seront convaincues de ce plan, et dans le cas où elles le seraient, comment entraîneront-elles les Administrations ou les Responsables hésitants<sup>156</sup> ? »

En définitive, les quelques présentations de plans directeurs réunies dans cette publication donnaient des indications complémentaires sur la manière dont la génération des ingénieurs et des architectes libanais qu'on peut qualifier d'« urbanistes » appréhendait cette pratique et se représentait sa tâche. Le souci de mettre fin à la situation de l'époque, ressentie comme anarchique, conduisait à une adhésion à l'idéal planificateur proposé par le général Chehab. La mise en pratique de cet idéal, pour laquelle cette génération de praticiens avait très largement les mains libres, portait la marque des théories urbanistiques de l'époque. La formation d'architecte de la majorité d'entre eux laissait aussi son empreinte sur la manière d'envisager cette pratique.

<sup>155</sup> Émile Yared, « L'urbanisme au Liban », *AM*, n° spécial, p.2.

<sup>156</sup> Alfred Murr, « Reyfoun Kleyate Achkoute », in *AM*, n° spécial, op.cit., p.22.

Dominée par une pensée esthétique et technicienne, peu au fait et peu intéressée par la condition sociale de la grande partie de la population, elle restait dans l'incapacité d'entrevoir des réponses imaginatives à ces questions, au-delà de ce formalisme et de la fascination pour une société de consommation et de loisirs.

#### 2.3.4 Une « épure » du Liban

*Épure nouvelle du Liban*<sup>157</sup> était le titre d'une étude rédigée par l'ingénieur Gabriel Char en 1974. Fort différente dans sa nature des plans d'urbanisme à l'échelle d'une localité étudiés au paragraphe précédent, elle proposait une vision de l'aménagement du territoire national. Malgré cette différence, elle n'était pas sans présenter des similitudes avec les précédentes. Ce document original, sans caractère officiel, était particulièrement révélateur, par ses références et par les méthodes employées, d'une culture commune des « urbanistes ». Sans doute illustre-t-il aussi (d'une manière peut-être caricaturale) la difficulté du dialogue et le décalage entre les techniciens, concepteurs investis dans leurs projets et pleins de leur croyance en l'efficacité de leurs propositions et des pouvoirs publics ou des investisseurs privés plus réservés, pour des raisons idéologiques, mais aussi en raison du caractère presque délirant de certains projets.

L'étude se présentait comme une réponse aux transformations de la situation géopolitique induites par la guerre du Kippour en 1973 et le choc pétrolier qui en avait résulté. Considérant ce qui lui apparaissait comme un regain du monde arabe, Gabriel Char pensait que l'Égypte, la Syrie, l'Arabie Saoudite ou encore le Koweït étaient en voie de développer des infrastructures portuaires et aéroportuaires, ainsi que des zones franches destinées à accueillir des industries servies par une main d'œuvre nombreuse. Ces événements intervenaient alors que la prospérité acquise par le Liban depuis vingt ans, largement fondée, comme il le notait, sur « l'exode démographique massif des classes possédantes vers des pays plus libéraux<sup>158</sup> », semblait extrêmement fragile. D'autant plus que, bénéficiant presque passivement de cette conjoncture, le Liban tardait à réaliser d'indispensables réformes ou projets de développement de ses infrastructures. Ainsi en était-il du port de Beyrouth, dont les extensions (en particulier la construction d'un troisième bassin), entreprises à l'époque de l'IRFED, étaient à peine achevées, sans parler des quatrième et cinquième bassins. Le trafic était saturé, des compagnies maritimes se détournaient du port, ce qui suscitait l'impatience des milieux spécialisés. C'était là l'origine de l'*Épure nouvelle du Liban* :

---

<sup>157</sup> Char Gabriel, *Épure nouvelle du Liban. Le Liban et le défi arabe*, oct.1974, et annexe (avril 1975), 61 p. + annexes

<sup>158</sup> Ibidem, p.2.

« Le spectacle affligeant de la cinquantaine de bateaux et cargos de toutes sortes immobilisés au large et attendant jour après jour de rentrer au port de Beyrouth, pour décharger leur cargaison m'a poussé à rechercher comme tant d'autres une solution définitive à cette situation d'autant plus angoissante qu'elle pose la problème de survie, non seulement du port de Beyrouth, mais aussi de l'avenir économique du Liban tout entier<sup>159</sup>. »

« Nous ne bâtirons plus nos villes sur les ruines des autres<sup>160</sup>... », écrivait-il dans une métaphore étrangement prémonitoire. Le pays devait développer ses propres capacités pour maintenir sa position au sein de la région :

« La vocation plus que millénaire de nos villes, comme relais entre l'Orient et l'Occident et la volonté de s'en tenir à cette vocation, donnera au problème ses propres dimensions et ses nouvelles coordonnées. La restructuration qui s'imposera sera fonction des options nouvelles adoptées par les pays voisins et des valeurs de leur croissance. »

Dans un contexte d'équipement de ses concurrents, le Liban devait organiser son territoire de manière à s'intégrer au monde arabe. L'impératif d'aménagement du territoire était ici justifié non pas par référence aux inégalités internes au pays, ni même à l'étouffement de sa capitale, mais d'abord par la nécessité d'adapter et de bien disposer géographiquement les atouts du Liban par rapport à ses voisins :

« Le problème ainsi posé ne concerne point ce que sera le Liban des années 80, 90 ou de l'an 2000 suivant une poussée naturelle ou une politique impliquée, ni ce que sera l'urbanisation de nos villes et ses problèmes d'étouffement... il est plus vaste et plus élevé : il est à l'échelle d'une région concernée du globe<sup>161</sup>. »

*L'Épure nouvelle du Liban* entendait résoudre les problèmes des trois secteurs des communications, du commerce et du tourisme. L'idée principale était la création d'un « complexe économique national », constitué du port de Beyrouth, désormais étendu le long du littoral du Metn et agrandi par des remblais, d'un couloir de circulation multimodal traversant la montagne et d'une vaste zone située dans la Beqa'a, comprenant un nouvel aéroport, des zones franches consacrées au transit et à l'industrie, ainsi qu'une ville nouvelle. Le plan organisait une déconcentration du littoral, étroit et saturé, vers un site propice au développement des activités nécessaires à l'avenir du pays et avancé vers les clients arabes ou moyen-orientaux du Liban, desservis au moyen d'autoroutes à construire.

Le nouveau port devait s'étendre sur une surface de 600 ha dont 200 environ de bassins. La zone ouest jouxtait directement le port de Beyrouth existant, où étaient construits un quatrième et un cinquième bassins. À l'est, de l'autre côté du Nahr Beyrouth, devaient être

<sup>159</sup> *Op.cit.* Avant-propos, p.1.

<sup>160</sup> p.2. Il est assez émouvant de constater que l'étude de G. Char est en discussion (dans des milieux politiques et financiers très étroits) durant les années 1974 et 1975. Les annexes sont publiées en avril 1975, notamment la dernière d'entre elle le 14 avril, soit le lendemain de ce qui est considéré comme le premier jour des la guerre du Liban, où un autocar transportant des palestiniens fut attaqué par un commando phalangiste à 'Ain al Rummaneh.

<sup>161</sup> *ibidem*, p.4.

aménagés trois autres bassins, de dimensions plus vastes. Outre les môles et les zones de service (environ 200 ha), une large partie des surfaces était concédée à des activités liées au transit (zones franches pour 55 ha), au commerce (85 ha) et à l'industrie (55 ha), 45 ha restant comme espaces libres (routes et aménagements publics : places et jardins<sup>162</sup>).

La zone de la Beqa'a se présentait, du fait de sa situation peu éloignée de Beyrouth (environ 40 km) et de sa topographie plane, comme une zone de développement pour l'industrie et les activités de la capitale. Elle seule offrait, aux yeux de Char, une surface suffisamment vaste pour y transférer l'aéroport de Beyrouth qu'il considérait déjà inadapté au service actuel. Autour de ce nouvel aéroport, y compris sur les collines qui l'entourent, il était prévu de développer des zones franches, à vocation industrielle en particulier. (p.56).

Reliant ces deux zones de développement économique, l'aménagement d'une autoroute couplée à une voie de chemin de fer avait pour objectif de se substituer aux moyens de communication existants (route nationale et chemin de fer à crémaillère du Mandat, dite DHP Damas, Homs et Prolongements). Empruntant la vallée du Nahr Beyrouth, puis celle dite de Lamartine, cet axe franchissait le Mont Liban par un tunnel d'une dizaine de kilomètres. Au total, sur un parcours de 33 km, la dénivelée atteignait 1230 m.

L'aménagement du territoire ne se limitait pas à l'équipement du complexe économique national dans l'axe central du pays. Gabriel Char proposait également l'aménagement de ports d'appoint à celui de Beyrouth, à Sayda, Tripoli et Tyr. Ces derniers pourraient accueillir un développement commercial et des pêcheries. Le secteur touristique devait, selon Char, y être également sensiblement développé par l'aménagement de villages balnéaires, têtes de lance d'un aménagement balnéaire de tout le littoral.

Le plus étonnant était que cette étude n'était pas une commande d'un organisme officiel ou privé, mais une initiative personnelle de l'auteur placé face au contexte de 1973. Gabriel Char, par comparaison avec les auteurs des plans d'urbanisme étudiés précédemment, appartenait à l'ancienne génération des « urbanistes » libanais. Il n'avait plus aucune fonction officielle depuis 1959, lors de son départ du service des municipalités et de l'urbanisme du ministère de l'Intérieur. Il avait eu une carrière de lotisseur tout en poursuivant une activité d'enseignement à l'école d'ingénieurs. Néanmoins, l'étude faisait référence à de nombreuses idées et projets de l'époque, que Gabriel Char semblait connaître avec une relative précision. Ainsi, le franchissement du Mont Liban par un tunnel faisait alors l'objet d'études poussées pour sept tracés différents. Celui

---

<sup>162</sup> Nous reviendrons plus loin sur l'impact de ce projet sur l'agglomération de Beyrouth (3<sup>ème</sup> partie).



proposé par Gabriel Char était proche de celui proposé par une équipe japonaise, avec des modifications censées éviter certaines failles géologiques dont la traversée constituait un inconvénient de cette variante japonaise<sup>163</sup>. L'idée de moderniser le chemin de fer était plus originale, mais elle était aussi dans l'air de cette époque de choc pétrolier qui incitait aux économies de carburant. Le transfert de l'aéroport était également discuté par les experts libanais<sup>164</sup>. Seul le projet d'extension portuaire paraît relativement inédit, du moins selon nos informations.

Témoignage des projets d'une époque, l'*Épure nouvelle du Liban* était aussi le reflet d'une culture technique propre à ce milieu professionnel. Le titre lui-même évoquait, avant toute chose, une culture de la planche à dessin, liée à l'enseignement que Gabriel Char avait assumé jusqu'en 1976 à l'ESIB, comme professeur de géométrie descriptive. Son étude se fondait largement sur un imposant travail documentaire analysant la topographie marine et terrestre du Liban et des pays voisins pour déterminer les meilleurs sites de port et les profondeurs marines déterminantes pour le remblayage de la côte. Char était ainsi en mesure de présenter une estimation des cubages de remblais nécessaires<sup>165</sup>. L'analyse de l'autoroute représentait également un chef-d'œuvre du genre, avec une étude fine du relief montagnard et du jeu des principales failles géologiques. L'insistance sur la dimension physique du projet renvoyait à la culture prédominante des ingénieurs civils qui était celle de Char.

À ce témoignage sur la culture technique locale s'ajoutaient des références à des réalisations et des situations étrangères : ce projet de port s'inspirait explicitement du projet de Fos, en particulier dans la volonté de remblayer une côte considérée comme insalubre, et de dégager des espaces pour l'industrialisation. Char considérait d'ailleurs que le port de Beyrouth pourrait concurrencer le port de Fos pour certains trafics à destination du Moyen-Orient qui n'auraient pas besoin d'être éclatés en Europe<sup>166</sup>. La présence d'un tunnel dans ce projet signalait certes une difficulté de la topographie locale, mais renvoyait aussi aux travaux d'aménagement des grands ports méditerranéens, comme Marseille et Gênes, aménageant leurs liaisons avec l'arrière-pays. Que le projet de Char fût étudié au moment même des premières remises en cause du projet de Fos en raison justement de la crise pétrolière dénotait une curieuse ironie. Cela

---

<sup>163</sup> Entretien, 12.11.1998.

<sup>164</sup> Une mission française avait évoqué cette question en 1965 : *L'Argus*, N°45, mars 1965, p.21.

<sup>165</sup> Cf. tableau p.16.

<sup>166</sup> La comparaison avec Fos est évoquée dans le document, et Char y est longuement revenu lors de l'entretien, indiquant en outre que des contacts furent pris avec les responsables de ce port pour les associer au développement et à la gestion du projet.

traduit l'attrait et le prestige exclusif de la culture technique dans la planification par rapport à l'économie au sein des milieux de l'aménagement libanais.

Fascination du gigantisme et de la technique, ainsi que primat du dessin, étaient en effet placés au service d'un projet dont les présupposés économiques n'étaient guère discutés et ne différaient guère, malgré le contexte, de ceux des urbanistes évoqués au paragraphe précédent. Le Liban restait considéré, malgré les handicaps de son site, comme un pays à vocation transactionnelle. Le commerce et le transit vers les autres pays arabes constituaient les attributs de cette « plaque tournante », « ce relais entre L'Europe et l'Asie, entre l'Europe et l'Afrique<sup>167</sup>. » D'où l'accent placé sur les communications internationales comme sur les infrastructures et sur les fonctions de contact. Une note d'originalité par rapport à cette vocation commerciale résidait dans le souci d'un développement industriel : constatant l'étroitesse des surfaces disponibles près du port, Gabriel Char proposa d'aménager, sur le modèle des projets de la région du canal de Suez, environ 2000 ha de terrains, dans une zone montagneuse, destinées

« au développement de la grosse industrie de base ou de transformation qui pourra s'implanter chez nous afin de bénéficier des avantages du statut particulier dont jouissent les zones franches<sup>168</sup>. »

Le mimétisme par rapport au modèle de Suez, explicitement cité, produisait ses effets au détriment, semble-t-il, de la rationalité économique qui devait présider au développement d'une industrie sur l'eau, fut-elle de zone franche, à Suez ou à Fos.

Le développement touristique faisait l'objet d'une insistance particulière. Un des objectifs de l'*Épure Nouvelle du Liban* était le renforcement de ce secteur, notamment sur le plan balnéaire et en visant une clientèle occidentale et non pas seulement arabe. Le souci de développer le tourisme religieux, en mettant en avant l'appartenance du Liban à la Terre Sainte, est également à noter. L'équipement balnéaire constituait toutefois l'essentiel de ce programme, car Char juge que le Liban dispose d'une capacité hôtelière sous-utilisée, en particulier dans la montagne. Au total, la valorisation du potentiel touristique du Liban ne différait guère de la démarche des autres urbanistes libanais.

Dernier trait caractéristique de la logique économique sous-jacente au projet de Gabriel Char : les mécanismes de la rente foncière constituaient la seule « preuve » du bien-fondé économique et de faisabilité du projet. Alors que l'étude de Gabriel Char ne proposait nulle statistique prospective concernant le développement des flux de passagers, de marchandises, ou des marchés susceptibles d'acquiescer les produits transitant par le Liban, l'argumentation évoquait

---

<sup>167</sup> Ibidem, p.2-3 pour ces expressions.

<sup>168</sup> Ibidem, p.36.

longuement la vente des terrains nouvellement aménagés (remblais ou zones de la Beqa'a) sur le marché foncier libanais<sup>169</sup>. Ce dernier était supposé valoriser ces nouveaux terrains à des prix identiques à ceux existants, c'est-à-dire en présupposant une pénurie structurelle, et sans s'interroger sur une éventuelle suroffre. Ces présupposés étaient confortés par l'avis donné par un expert financier, le banquier Roland Pringey, de la Banque Nouvelle de Syrie et du Liban :

« Compte-tenu du prix actuel des terrains à usage commercial ou industriel situés dans Beyrouth et sa proche banlieue, on peut estimer que la surface commercialisable en dehors de l'enceinte portuaire récupérée dans le projet couvrirait largement le coût total de l'emprunt qui financerait l'extension du Port.

« Autre exemple édifiant : celui du transfert de l'aérodrome. Il semble en effet, que, habilement menée, l'opération financière couvrant d'une part l'achat des terrains en Beqa'a, la construction et l'équipement du nouvel aéroport et d'autre part la revente d'une partie des terrains de Khaldé [l'actuel aéroport], puisse s'effectuer dans des conditions satisfaisantes, voire même fructueuses pour l'État.<sup>170</sup> »

D'une certaine manière, le grandiose projet de Gabriel Char se ramenait à une banale opération foncière dans la banlieue de Beyrouth. Le mécanisme paraît quelque peu simpliste, qui se préoccupait de la seule rentabilité de l'opération foncière sans la lier à celle de l'investissement productif concerné, comme si l'on pouvait transposer les mécanismes du marché immobilier beyrouthin au marché commercial et industriel régional. Ce manque de recul étonne d'autant plus qu'il était en contradiction apparente avec le postulat fondateur de l'étude, c'est-à-dire la fragilisation de l'économie spéculative libanaise à la faveur du regain arabe.

## 2.4 Conclusion

Caricatural, le projet de Gabriel Char l'était sans doute, en particulier par son style presque naïf. Mais selon son auteur, son projet fut discuté, au moment de sa publication, puis de nouveau au moment de la reconstruction de 1977, dans les milieux techniques et politiques<sup>171</sup>. Il n'est pas étonnant qu'il n'ait pas été retenu tel quel, mais certaines des idées proposées étaient dans l'air du temps et eurent des destinées remarquables<sup>172</sup>. Au total, dans son invraisemblance technique et dans ses présupposés économiques, ce projet était représentatif d'une époque. Impasses et lubies étaient étrangement cohérentes d'une génération à l'autre, du modeste plan d'urbanisme d'une ville moyenne aux idées d'aménagement du territoire. Cette cohérence, en particulier idéologique, renvoie à l'existence d'un milieu professionnel de techniciens pour qui les problèmes urbains étaient au premier rang de ceux à résoudre pour assurer le développement du

<sup>169</sup> Voir Étude additionnelle n°5 : coût et programmation, 6 p.

<sup>170</sup> Roland Pringey, « Étude additionnelle 3: note préliminaire sur les possibilités de financement des projets de grands travaux exposés dans l'*Épure nouvelle du Liban* de M. Gabriel Char », p.2.

<sup>171</sup> Entretien, 12.11.1998.

<sup>172</sup> Voir Troisième partie.

pays. Sans doute ce milieu n'était-il pas pleinement homogène : clivages générationnels, idéologiques ou liés à la position professionnelle et aux conditions d'exercice interdisent de cerner une doctrine propre à ce milieu. Il reste néanmoins une manière de poser le problème, des réflexes professionnels spécifiques et un regard sur la société, où le technique prend le pas sur le politique et le social.

## CHAPITRE 7

### LA SOCIÉTÉ LIBANAISE ET L'URBANISME AU DÉBUT DES ANNÉES SOIXANTE-DIX

Les années soixante ont été caractérisées au Liban par une forte impulsion en faveur d'un aménagement planifié de l'espace, à l'échelle nationale et, peut-être à un degré moindre, à l'échelle urbaine. Cette impulsion fut relayée par une large partie des milieux techniques d'architectes et d'ingénieurs, pour qui cette nouvelle orientation représentait à la fois un objectif idéologiquement souhaitable pour moderniser le pays et assurer son développement et un champ nouveau d'activités professionnelles au moment où la profession connaissait un profond renouvellement qualitatif et quantitatif.

Limiter l'analyse de la diffusion de l'urbanisme au Liban à son acceptation par les milieux techniques resterait toutefois insuffisant pour cerner la transformation de ce champ d'action et de pratiques. Dans la mesure où l'objectif de ses promoteurs était de réformer la société dans ses pratiques jugées anarchiques, la question est posée des effets de ces impulsions : comment différents groupes sociaux reçurent-ils ces nouvelles pratiques et comment modifièrent-ils leurs pratiques antérieures dans l'aménagement urbain dans ce nouveau contexte ? Inversement, les résistances suscitées par cette tentative d'instaurer de nouvelles normes modifièrent-elles en retour les conceptions des urbanistes et des milieux politiques qui en étaient les promoteurs ?

Une série d'exemples illustre d'abord la manière dont les intérêts privés tentèrent d'instrumentaliser les réglementations d'urbanisme à leur profit, et les réactions de l'administration. L'analyse des discours sur l'urbanisme, dans la classe politique et l'administration spécialisée, permet enfin de tirer un bilan nuancé des transformations de l'aménagement urbain à la fin du chehabisme<sup>1</sup>.

#### **1 CONTRE OU À LA RENCONTRE DES INTÉRÊTS PRIVÉS ?**

---

En 1968, le nouveau directeur général de l'urbanisme, Mitri Nammar, livrait dans la revue *Al Mouhandess* un court article en forme de déclaration de principe : « L'urbanisme : Œuvre

---

<sup>1</sup> Ce chapitre repose sur la confrontation d'archives diverses sur l'urbanisme, de dépouillements de presse et s'appuie largement sur la bibliographie.

d'incitation et de participation<sup>2</sup>. » Il y traitait des relations entre la planification urbaine et l'initiative privée et défendait la thèse que l'objectif de l'urbanisme était de « jouer le rôle de moteur envers l'initiative privée. » Il appelait à la « participation de la population, basée sur la compréhension des buts immédiats et éloignés de l'urbanisme », sans quoi cette tâche connaîtrait un échec. Les modalités effectives d'articulation de l'urbanisme et des intérêts privés, dans la décennie qui s'étendit de 1964 à 1975, vont-elles dans le sens de ce souhait et de cette injonction ? Sans doute les idéaux des planificateurs étrangers et libanais n'imposèrent-ils pas leur(s) discipline(s) à la société libanaise. Toutefois, les conduites furent transformées par ce nouveau mode d'action publique. La mise en place de la réglementation urbaine dans le Grand Beyrouth permet d'observer les étapes de la négociation entre des représentants des intérêts du secteur privé, et surtout des propriétaires de terrains, et l'administration. Cette interaction porte la marque des rapports de force évolutifs, mais elle aboutit aussi à un changement de cadre de référence en matière d'aménagement urbain. Les mécanismes juridiques et financiers de la croissance urbaine de Beyrouth sont ensuite examinés dans leur relation avec les intérêts des acteurs privés, et en particulier à la lumière des pratiques spéculatives.

### 1.1 La réglementation urbaine du Grand Beyrouth et les intérêts privés

Nous avons vu que l'urbaniste Écochard, dans son plan pour Beyrouth et ses banlieues, avait adopté une posture combative face aux intérêts des propriétaires fonciers, qu'il estimait responsables d'une grande partie des désordres observés dans l'agglomération. Ses propositions comportaient une nouvelle structure spatiale pour l'agglomération, constituée de noyaux de développement, les ZUP ou villes nouvelles, et des axes de circulation. Pour les zones non sujettes à une intervention publique directe, le principal outil d'orientation était la densité, dont l'application devait induire à la fois un type de paysage urbain et une programmation pour des équipements futurs (figure n°7-1). Le coefficient d'exploitation total constituait l'interface entre cette norme locale d'urbanisme et les normes de construction de chaque zone : il représentait le principal objet de la réglementation urbaine du Grand Beyrouth.

Les finalités de cette réglementation avaient été explicitées, quelques années auparavant, par Joseph Naggear :

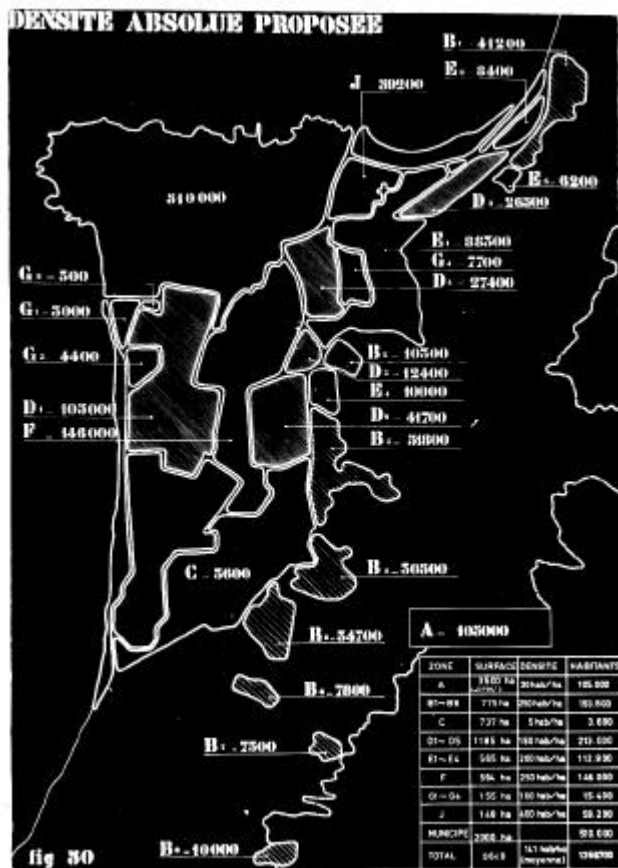
« L'utilisation des propriétés privées doit être réglementée pour satisfaire aux exigences de l'hygiène, de l'esthétique et de la circulation<sup>3</sup> »

---

<sup>2</sup> Mitri Nammar, *AM*, n°12, décembre 1968, p.34-36.

<sup>3</sup> Joseph Naggear, *op.cit.*, p.292.



**Figure n°7-1 : Les densités proposées par Écochard**

Source : Plan directeur de Beyrouth et ses banlieues

Toutefois, l'un des effets indirects de la mise en place de ces règlements était la modification des prix des terrains. Or, l'usage des coefficients était alors une innovation dans le contexte libanais, où la construction n'était encadrée que par des règles de gabarit. Seules Beyrouth et la banlieue sud avaient été dotées, en 1953 et 1954, de ces nouvelles règles. Les coefficients introduits par Écochard cristallisèrent donc les oppositions et les résistances des propriétaires fonciers, à la fois par méfiance à l'égard du principe et des modalités, inconnues, de cette intervention et aussi par crainte d'une baisse de la valeur des terrains. Cette question représente ainsi une manière d'aborder la relation entre l'urbanisme et les intérêts privés.

### 1.1.1 Quatre versions du « zoning » du Grand Beyrouth

La réglementation de zonage incluse dans le plan directeur de Beyrouth et ses banlieues comprenait plusieurs éléments. L'affectation fonctionnelle des zones, véritable raison d'être de cet outil, n'était utilisée que marginalement dans ce plan, comme d'ailleurs dans celui concernant la ville de Beyrouth. Les principaux éléments du règlement étaient les règles de constructibilité de la parcelle, qui fixaient la taille minimale requise pour la construction et celle requise en cas de lotissement, ainsi que la densité autorisée. Avant la mise en place des servitudes de zonage, la loi de la construction réglementait la construction par des règles de gabarit (recul, hauteur fonction du prospect, et généralement limitée à 26 m). Aucune obligation ne fixait la taille minimale des

parcelles, même si les servitudes de recul pouvaient fortement limiter l'utilisation d'un terrain<sup>4</sup>. Le plan directeur substituait à ces règles générales des règles spécifiques plus exigeantes. Elles définissent la densité plutôt que le gabarit (celui-ci restant en fait assujéti à la loi de la construction) par le biais de deux coefficients. Le premier, le coefficient d'occupation du sol (COS), était le rapport entre la projection de la surface construite au sol et la surface totale de la parcelle ; le second, le coefficient d'exploitation totale (CET<sup>5</sup>) était le rapport entre la surface totale construite et la surface de la parcelle. C'est ce dernier critère qui, donnant la surface constructible, constituait l'enjeu principal du plan directeur parmi les propriétaires fonciers.

Le plan Écochard donna lieu à une vaste foire d'empoigne, en plusieurs étapes, dont un des objets fut la modification, à la hausse, des fameux coefficients. Par chance, quatre versions du règlement ont été retrouvées et permettent de restituer les pressions successives auxquelles le plan fut soumis en vue de le modifier. Les deux dernières sont les décrets n°16948 du 23 juillet 1964 et du 14313 du 21 avril 1970. Ce dernier est officiellement le plan détaillé, à l'échelle du 1/2.000, succédant, avec six années de décalage, au plan directeur au 1/20.000. Le fond Écochard à l'Institut français d'architecture (IFA) comprend une autre version du zonage, datée du 10 mars 1963, qui correspond au chapitre XIII du rapport présenté par Écochard. Le Centre de documentation de l'Institut des sciences et des techniques de l'équipement et de l'environnement pour le développement (ISTED)-Villes en développement, dépositaire de la documentation du Service des missions pour l'urbanisme et l'habitat (SMUH), a conservé une autre copie du rapport d'Écochard, non datée, légèrement différente de la version IFA, notamment par le zonage. Différents indices ont permis d'établir que la version IFA est antérieure à la version ISTED. La classification par lettre de la version ISTED est très proche de celle du décret et constitue une simplification de la version IFA, comme cela sera montré<sup>6</sup>. Ces différents éléments permettent de faire l'hypothèse d'amendements successifs résultant du dialogue entre l'urbaniste français et l'administration commanditaire. L'observation de modifications du même ordre entre le décret de 1964 et celui de 1970 laissent penser qu'un processus d'ajustement comparable se poursuivait : l'un de ses enjeux essentiels était une négociation, à propos de la valorisation des terrains, entre l'administration et les représentants des propriétaires.

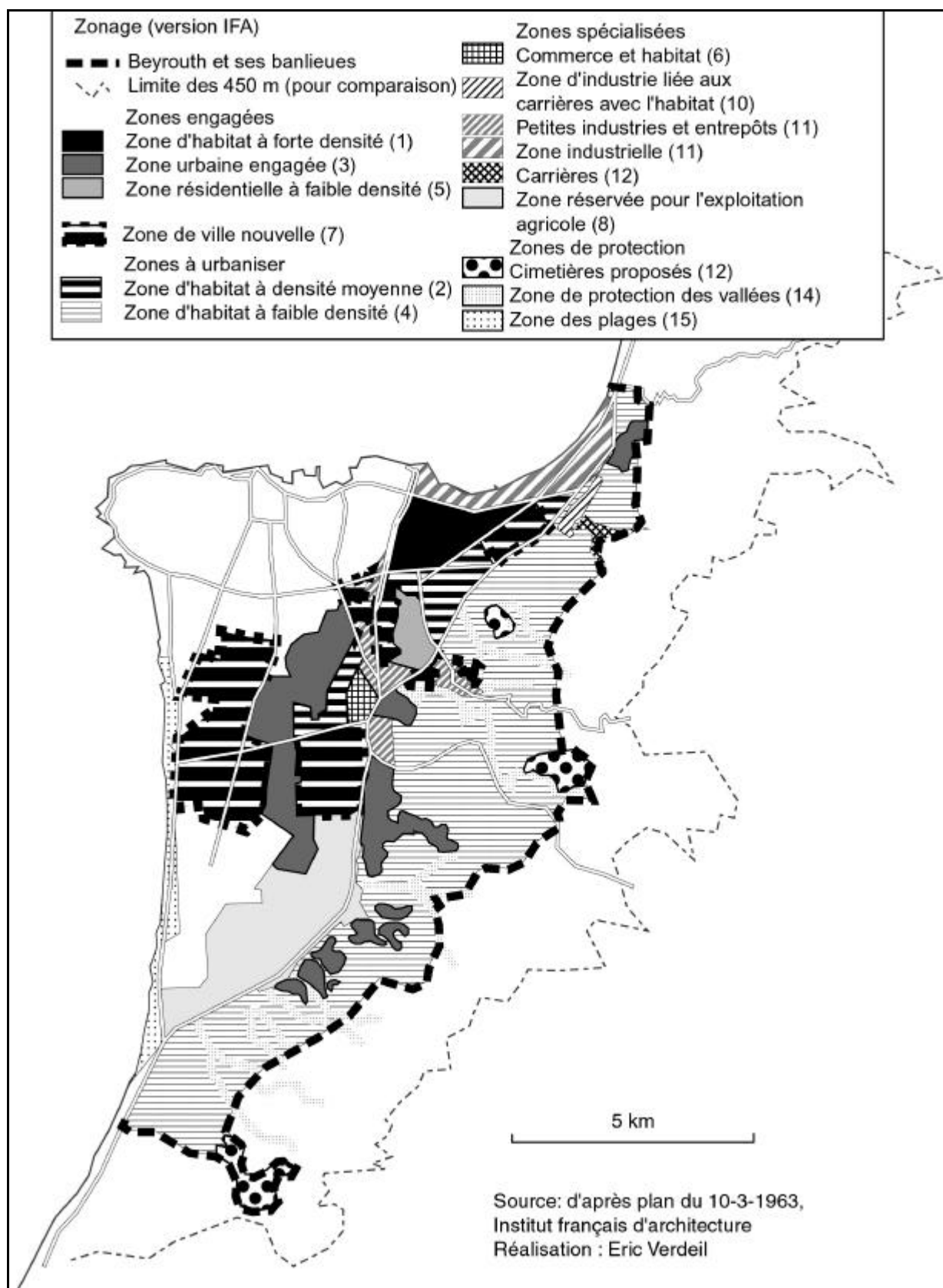
<sup>4</sup> Sur ces questions, voir Élie El-Achkar, *Règlementations et formes urbaines*, *op.cit.*

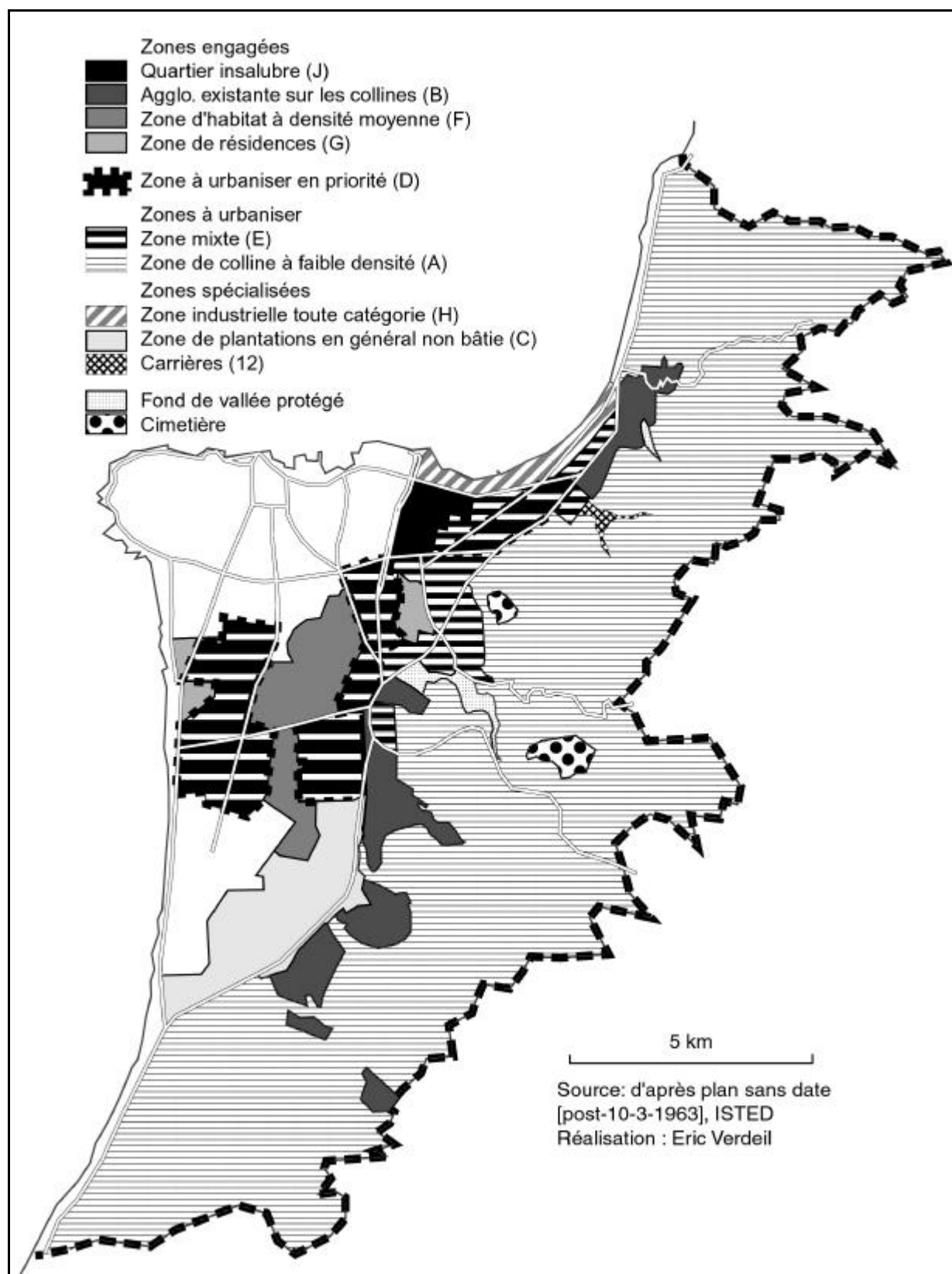
<sup>5</sup> Le COS correspond au coefficient d'emprise au sol (CES) utilisé en France. Le CET au Liban correspond au COS français. La comptabilisation des balcons est comptée en sus de la surface habitable.

<sup>6</sup> Ces déductions ont été confirmées par la découverte de l'article de André Bricet, *op.cit.* qui donne un tableau comparant la version ISTED, considérée comme la proposition définitive d'Écochard, au décret 16948.

Tableau n°7-1: Comparaison des quatre versions de la réglementation du Grand Beyrouth

Versions	Propositions Écochard				Décret 16948 du 23 juillet 1964		Décret 13313 du 21 avril 1970	
	initiale (IFA)	finale (ISTED)						
Zone	Désignation des zones	Désignation des zones	Densité (h/km²)	CET	Désignation des zones	CET	Désignation des zones	CET
Collines (extensions)	4	A	30	0,6	A 1	0,9	A1 A 1.1 A 1.2	0,9 1,05 1,2
Oliveraies de Choueifate	8	C	5	0,5	A 2	0,6	A2	0,8
Villages existants	3	B (1-8)	250	1,2	B 1	1,5	B1	1,65
Agglomération existante	2 : densité moyenne 3 : zone urbaine engagée	E (z.mixte) F (d. moy.)	200 250	1,2 2	B 2	2	B 2 B 2.1 B 2.2	2 2,2 2,4
Banlieue sud de Beyrouth	Non cité	G (1-3)	100	Décret 2616 du 14.9.1953	Décret 2616 du 14.9.1953		Selon décret 14312 du 21 avril 1970	
Horch Tabet (Sinn el Fil)	5	G 4	100	Idem	A 1	0,9	A 1.1	1,05
Industrie	9	H	Sans objet	2	C	1,8	C	1,75
Borj Hammoud	1	J	400	Selon plan détaillé ultérieur	D	2	D	2
Plages	15	Non mentionné	-	-	E1 E2	non aed. 0,3	E	0,3
Villes nouvelles (ZUP)	7	D (1-5)	180	Selon plan détaillé ultérieur	G (Bir Hassan)	Selon plan détaillé ultérieur	G1 suivant décret 2616 G2 Domaine public G3 CET=2 hors zone boisée	
Commerce et habitat	6	D3	Cf. ci-dessus		abandonné			
Exploitation de carrières	10 habitat et industrie 13 carrières	E3	Cf. ci-dessus		Non mentionné		Schéma directeur industriel	
Petites industries	11	D4	Cf. ci-dessus		abandonné			
Cimetières	12	Cimetières	Abandonné					
Protection des vallées	14	Protection des vallées			Non mentionné			

**Figure n°7-2: Zonage proposé par Écochard, version IFA**

**Figure n°7-3: Zonage proposé par Écochard (version ISTED)**



### 1.1.2 Réglementation urbaine et intérêts privés : le compromis de 1964

Le tableau n°7-1 met en correspondance les versions successives de la réglementation, et donne une vue synthétique des principales modifications, également observables en comparant les figures n°7-2 et 7-3. Le zonage de la version IFA se caractérisait par sa grande précision. Il distinguait diverses catégories de zones engagées, en fonction du type de tissu (banlieue, villages et montagne et quartier arménien de Borj Hammoud) et de la densité ; plusieurs zones d'extension dont certaines relevaient de l'initiative publique et furent dénommées villes nouvelles ou zones à urbaniser en priorité (ZUP). Une zone agricole, jouant le rôle d'une réserve foncière, était prévue dans la plaine de Choueifate. Enfin, diverses zones industrielles étaient également planifiées. Pour chacune de ces zones sauf cette dernière catégorie, une densité d'habitants à l'hectare était déterminée, en fonction de l'occupation actuelle et des équipements prévus. Elle permettait d'opposer la plaine, dont la densification était souhaitée, autour des ZUP jouant le rôle de centres, et les collines entourant Beyrouth, destinées à une urbanisation de faible densité (en fait, dans l'esprit d'Écochard, il s'agissait de regroupements dont la densité se montait à 150 habitants par hectare). Cette première version fut donc l'occasion de déterminer, en fonction des grandes orientations du plan exposées *supra*, la répartition spatiale des fonctions de la ville future. À ce stade, Écochard ne proposait pas de réglementation de la construction.

Le zonage de la version ISTED comportait de nombreuses modifications, dont trois principales. Le périmètre des banlieues de Beyrouth de la version ISTED était étendu jusqu'à la côte des 450 m d'altitude (figure n°7-3), ce qui élargissait la zone soumise à réglementation. Cette probable initiative d'Écochard n'est pas facile à interpréter. L'extension du périmètre avait pour conséquence d'assujettir à une réglementation plus stricte une zone plus grande : la mesure aurait donc un sens conservatoire. Inversement, faute de précision concernant cette zone, et faute de définir des zones de protection (autres que quelques ravins), cette extension avalisait par avance tout mitage. La version ISTED comprenait aussi un nombre de zones réduit par rapport à la version IFA, en raison de la suppression d'une zone commerciale et d'activités, incluse dans un périmètre de ZUP et du regroupement dans une zone mixte de plusieurs catégories de zones industrielles et diverses zones d'habitat. En somme, le zonage devenait moins contraignant du point de vue de l'affectation fonctionnelle. Enfin, une réglementation précise incluant des normes sur la taille minimale des parcelles pour la construction et de lotissement, ainsi que des coefficients, accompagnaient désormais le règlement. Toutefois, deux zones restaient dans l'attente d'une réglementation, que fixerait un futur plan d'aménagement de détail : la zone J, qui correspondait au quartier arménien de Borj Hammoud, considéré comme un taudis, et la zone des « villes nouvelles », divisée en fait en 5 sites, d'une superficie totale de 1185 ha.



Le décret entérinant la décision définitive fut pris lors du conseil des ministres du 23 juin 1964, avant parution au J.O. le 24 juillet, plus d'un an après les premières esquisses de règlement. Cette période avait été consacrée à la mise au point des différentes dispositions entre Écochard et la commission de Beyrouth et ses banlieues, soumises ensuite pour avis aux municipalités, et enfin validées par le Conseil supérieur de l'urbanisme puis par le conseil des ministres. Le décret introduisit des simplifications supplémentaires qui allait dans le même sens que précédemment, dans la définition du nombre et de la vocation des zones. En premier lieu, le zonage ne définissait plus aucune zone industrielle ou artisanale hors de la zone industrielle C entre Borj Hammoud et Antélias, où les industries de première catégorie (les plus polluantes) devaient obligatoirement s'implanter. Partout ailleurs, les nombreuses activités artisanales, entrepôts et autres industries dites de deuxième ou troisième catégorie, avaient droit de cité, de même que tout type d'activités commerciales, sauf dans la zone des collines. Ensuite, le règlement du 24 juillet 1964 consacrait quasiment l'élimination des ZUP. À vrai dire, seule une zone de forme trapézoïdale, dénommée G, demeurait dans la banlieue sud de Beyrouth. Son sort ne fut pas explicité dans le texte du décret et il était simplement mentionné par écrit sur la carte qu'elle ferait l'objet d'un aménagement par une société foncière. Elle correspondait, malgré une réduction importante de surface, à l'un des sites de villes nouvelles proposés par Écochard. La troisième modification d'envergure entre la version ISTED et le décret concernait l'évolution des coefficients et des conditions de constructibilité des parcelles en fonction de leur taille. D'une manière générale, et à l'exception de la zone industrielle littorale, le décret consacrait une augmentation significative des coefficients d'exploitation totale (cf. tableau n°7-1, zones A1, A2, B1, B2 à l'exception de C).

Ces trois documents suggèrent des hypothèses pour la reconstitution de la logique de la négociation entre Écochard et l'administration et pour en inférer les mobiles des uns et des autres. La version IFA correspondait dans l'esprit de l'urbaniste à un moment d'énonciation des principes, devant se traduire dans une étape suivante par une législation. À ce stade du plan directeur, il ne lui semblait pas nécessaire de rentrer dans le détail des coefficients. Le code de l'urbanisme, il est vrai, n'était guère précis sur ce point : il se contentait d'indiquer que le plan directeur « fixe les règles de base » sans indiquer s'il s'agit simplement de définir les activités autorisées ou interdites ou s'il convenait déjà de donner des coefficients. Quelques mois seulement après la promulgation de ce code, ce problème d'interprétation était normal. Écochard privilégia une lecture différenciant un schéma directeur général dont la fonction était de fixer les

grandes orientations, tandis que le plan d'occupation des sols (le PUD) devait fixer les conditions particulières d'exploitation opposables au tiers<sup>7</sup>. Pour Écochard, outre les grands principes, le plan directeur devait dégager des priorités pour l'action : en l'occurrence, les zones opérationnelles que sont les ZUP et un certain nombre d'équipements collectifs, pour lesquels était adoptée une démarche de programmation, c'est-à-dire une estimation du besoin (une certaine population à desservir) et la localisation d'un équipement y répondant. Les motivations de l'administration étaient différentes de celles d'Écochard et témoignaient sans doute d'une divergence d'interprétation sur la fonction du plan directeur. Le souci de l'administration fut de disposer rapidement de documents clairs et simples à appliquer, permettant de gérer la croissance des banlieues plutôt que de lancer elle-même, dans l'immédiat, de grands aménagements pour les extensions. Dans cette optique, l'administration avait besoin d'un schéma routier : ce fut chose faite avec le décret 16029 publié le 4 avril 1964, reprenant les axes routiers proposés par Écochard ; elle avait également besoin d'une réglementation urbaine fonctionnelle, simple à mettre en œuvre et permettant un contrôle minimal pour éviter un trop grand désordre. Trois types d'outils étaient alors requis. Il fallait d'abord réglementer les lotissements : le décret y pourvoyait en définissant les tailles minimales des parcelles de lotissements, en imposant l'aménagement des espaces publics et en rendant obligatoire pour tout lotissement de 10.000 m<sup>2</sup> un minimum de 20% de routes et de 10% de jardins. En second lieu, un objectif minimal en matière d'hygiène était requis, à savoir le contrôle de l'implantation des industries de première catégorie, uniquement possible en zone C. Enfin, le décret spécifiait les règles de base régissant la construction, en particulier la densité.

Ces objectifs, relativement modestes, traduisaient la conscience qu'avait l'administration de la faiblesse de ses propres capacités et indiquaient son souci d'aller vite parce qu'elle percevait l'hostilité que soulevaient ces mesures parmi les propriétaires de terrains et leur représentants. Les compétences et les moyens de l'administration de l'urbanisme se limitaient, de par la formation essentiellement technique de ses fonctionnaires et de par leur faible nombre, à étudier et à exécuter les expropriations relatives aux routes, en particulier dans les municipalités. En outre, il incombait à l'administration d'établir des plans d'urbanisme dans de nombreuses autres localités du pays. Quelle que fût l'importance de Beyrouth, elle était obligée d'y limiter ses éventuelles ambitions. En outre, une législation trop complexe aurait également pu être une gêne pour le

---

<sup>7</sup> Une telle distinction entre schéma directeur et plan d'occupation des sols opposable au tiers ne fut introduite, en France, qu'avec le loi d'orientation foncière de 1967.

personnel peu nombreux et peu qualifié des branches régionales de la DGU chargé d'instruire les demandes des permis de construire. L'exigence de simplicité explique également largement le rejet des ZUP proposées par Écochard, à l'exception de la zone G en banlieue sud de Beyrouth : elles réclamaient de longues études de détail que l'administration ne pouvait se permettre d'accomplir :

« Prenez, par exemple, le projet de grand Beyrouth, préparé par l'urbaniste Écochard : il prévoyait les grandes voies de circulation, un zoning, une manière d'utiliser le terrain autour. Ce plan a été en principe accepté par le conseil d'urbanisme, mais il n'y a ni cadres, ni techniciens pour mener à bien le plan d'exécution. Ce plan est donc stoppé. Mais, entre-temps, que s'est-il passé ? Immédiatement, un nombre de permis de construire incalculable a été, tout de suite, présenté sur cette région-là, qui ne devait pas être construite, et qui l'a sclérosée. Voilà une zone qui aurait pu rester encore intacte six mois ou un an ou deux, qui va être entièrement bloquée par ce nombre invraisemblable de permis ; je crois qu'il s'en présente jusqu'à 80 par jour. Et la direction de l'Urbanisme continue à dire qu'elle ne peut pas mettre ce projet à exécution : c'est une véritable catastrophe qui déferle sur cette zone là ; elle est due à l'étude<sup>8</sup>. »

Le constat d'Henri Eddé renvoyait également à un autre problème : la nécessité de disposer rapidement d'une législation applicable. En septembre 1962, le délai pour l'étude du plan avait été prolongé d'un an, ce qui eut pour conséquence de geler toutes les transactions et opérations foncières dans la zone concernée, ainsi que d'interdire toute nouvelle instruction d'un permis de construire. Ce délai fut forclos en septembre 1963. Durant deux années, les propriétaires subirent une limitation drastique de leur possibilité de déposer de nouvelles demandes de permis de construire et de vendre leur terrain limitées. Il est difficile d'évaluer dans quelle mesure cette exigence fut réellement suivie d'effet, surtout dans la mesure où des possibilités de dérogation étaient prévues. En tout état de cause, comme ce témoignage d'Henri Eddé l'indique, de nombreuses demandes furent déposées avant la mise en place de la nouvelle législation de construction et éventuellement, d'un changement d'affectation. Selon un autre témoignage, ce serait près de 5.000 demandes de permis de construire qui auraient été déposées dans les deux mois précédant la publication du décret<sup>9</sup>. Cette ruée des propriétaires allait précisément à l'encontre de l'ordre souhaité par le président Chehab. Elle risquait d'engendrer une urbanisation contraire aux standards souhaités, comme le soulignait Jean Eddé :

« Épargnons à nos successeurs le spectacle de nouveaux Borj-Hammoud dans nos forêts de pins<sup>10</sup>. »

La course de vitesse des propriétaires de terrains contre l'administration indique également l'hostilité de ces derniers aux mesures qui allaient être prises, quelles qu'elles fussent.

<sup>8</sup> Henri Eddé, *L'Orient*, 1<sup>er</sup> mai 1964, *op.cité*.

<sup>9</sup> Selon Georges Riachi, cité par Lucien Beirouti, « Le mouvement de la construction au Liban », in *Le commerce du Levant*, éd. mensuelle, mai 1969, p.24.

<sup>10</sup> Jean Eddé, Georges Attara, « Que faut-il penser du plan directeur des banlieues de Beyrouth ? », *op.cit.* Borj Hammoud est le nom d'un camp de réfugiés arméniens, bidonville progressivement durci, à la densité extrême.

La remise sous étude des ZUP notamment, prolongeant le gel des parcelles incluses dans ces périmètres, n'eût pas manqué d'être impopulaire. Le mécontentement eût concerné d'autant plus de propriétaires que les surfaces concernées étaient importantes (1185 ha). Cette hostilité résultait pour une part d'une grande méfiance à l'égard de l'État qui n'avait pas toujours démontré sa capacité à réaliser rapidement et équitablement ses projets<sup>11</sup>. Faut-il également y voir une trace de l'individualisme des Libanais, comme y invitait cette remarque du même urbaniste ?

« Les deux ZUP lui semblèrent [à l'administration] trop difficiles à réaliser : lorsque des frères possédant un terrain en commun n'arrivent que péniblement, si ce n'est jamais, à se mettre d'accord sur l'exploitation du terrain, on conçoit les difficultés que soulèverait de ce point de vue une opération de type ZUP. »

Évoquant la nouvelle réglementation applicable aux zones de droit commun, il soulignait aussitôt la véritable nature de l'hostilité des propriétaires, en reconnaissant que lors de l'étude de la réglementation,

« il a été insuffisamment tenu compte de la valeur financière des terrains, valeur qu'on allait profondément modifier [...] Ceci est d'autant plus grave au Liban où une bonne partie de la population a investi en terrain la majeure partie de ses avoirs. »

Face à cette hostilité qu'elle comprenait, et dont les avis obligatoires des municipalités concernées durent largement lui faire prendre la mesure, l'administration adopta une position de compromis :

« Le CSU essaya d'adoucir au mieux les sévères coefficients d'Écochard qui marquaient une rupture trop brutale avec la situation antérieure<sup>12</sup>. »

Cet exemple souligne la complexité de la position de l'administration de l'urbanisme et d'une partie des urbanistes libanais. La remontée des coefficients était en un sens tactique : reculer pour mieux sauter. Mais elle traduisait aussi la conviction d'une partie des ingénieurs qu'une entente était nécessaire. Si Écochard fut profondément heurté par ce qu'il ressentit comme une capitulation, pour un grand nombre d'autres en revanche, la fonction de mise en ordre assignée au plan ne pouvait se faire totalement à l'encontre des « intérêts privés » et il était nécessaire de savoir aller dans leur sens. Au reste, l'une des critiques de Farid Trad contre Écochard n'était-elle pas de s'être lui-même engagé, à un degré moindre, dans un processus d'accommodement avec ces « intérêts privés » que par ailleurs il honnissait ? De sorte que le dialogue dont les enjeux viennent d'être mis en évidence ne portait pas uniquement sur des

---

<sup>11</sup> Comme les remembrements de la banlieue sud (voir chap. 11), dans les secteurs concernés par la ZUP, ou les projets d'irrigation du Litani, au Liban sud (voir sur ce point C. Gates, *op.cit.*, p. 105).

<sup>12</sup> Jean Eddé, Georges Attara, *op.cit.* On peut prendre la mesure des effets de la nouvelle réglementation en constatant que l'application de la règle du gabarit dans des conditions optimales permettait une exploitation d'environ 6 fois la surface de la parcelle (soit une hauteur maximale de 26 m, avec un coefficient de projection au maximum de 70%).

questions techniques. Sur ce plan, il serait facile de juger qu'Écochard était le porteur de conceptions en un sens plus novatrices et plus ambitieuses et qu'à l'inverse, la DGU défendait une conception étroite de l'urbanisme<sup>13</sup>. Il n'est pas question cependant de juger ces conceptions par rapport à une norme qui est nécessairement extérieure à la situation étudiée, mais plutôt de rendre compte de l'imposition de ces normes techniques en tant que désormais, elles servirent de cadre à l'expression des intérêts privés.

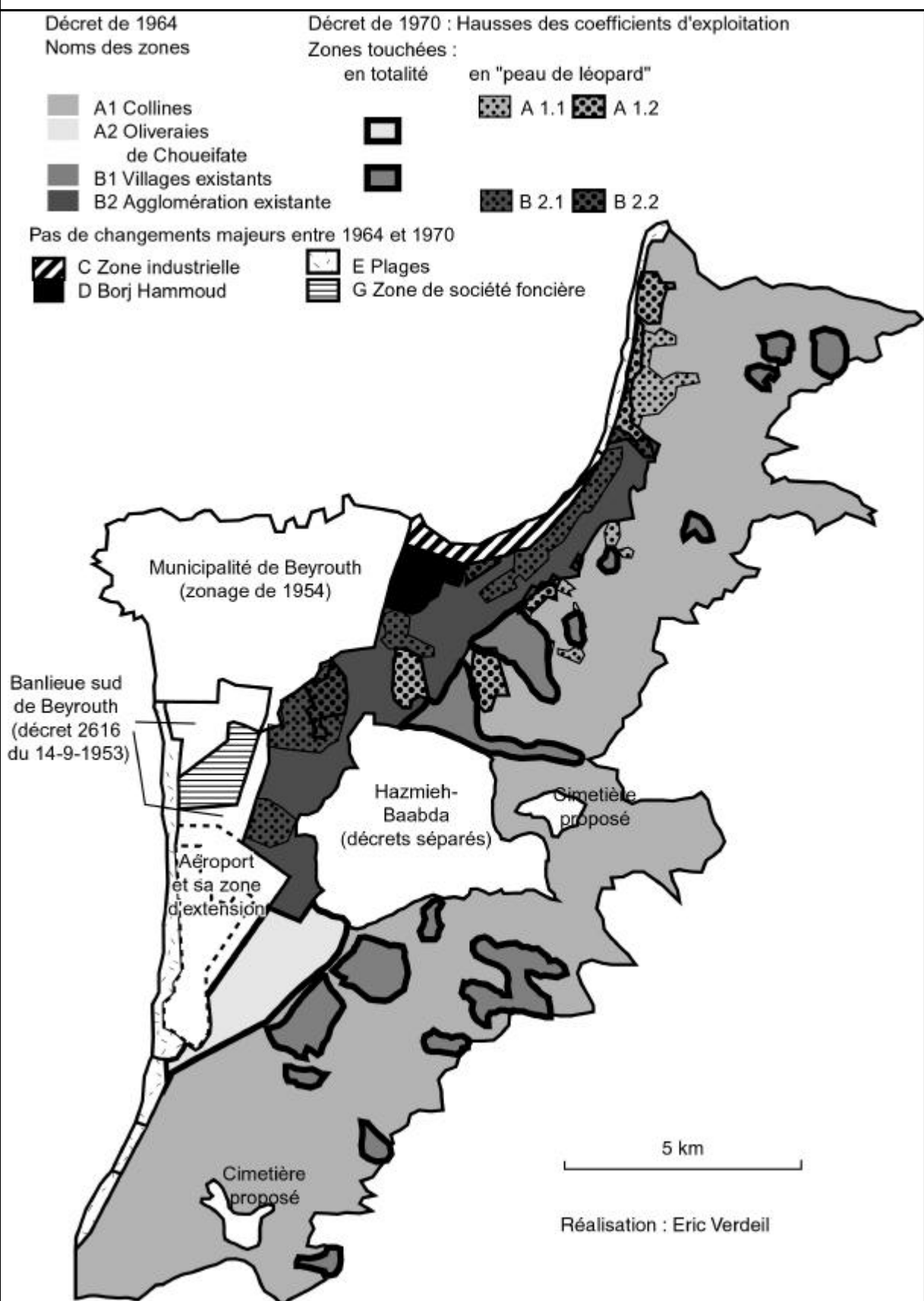
### 1.1.3 Le plan détaillé de 1970 : une nouvelle norme au service des propriétaires ?

Ici, et ailleurs sans doute aussi, les intérêts privés étaient au cœur du système : si l'administration savait les entendre quand elle le voulait, ils savaient également s'en faire entendre lorsqu'ils le souhaitaient. Le décret du plan détaillé d'avril 1970 portait dans ses modifications la trace des revendications émises durant les six années qui le séparaient du plan directeur de 1964. (tableau n°7-1 et figure n°7-4).

Seuls les coefficients furent modifiés : il n'y avait pas de bouleversement du zonage, ni de redéfinition des normes de lotissements. La hausse des coefficients affectait la plupart des zones, sauf la zone industrielle C, où se produisait même une diminution, et la zone de Borj Hammoud, où le coefficient resta stable. Mais ces modifications s'effectuèrent de manière différenciée (cf. figure n°7-4). Elle touchait par exemple tous les noyaux villageois existants dans les collines dominants Beyrouth (B1). Ailleurs, l'autorisation donnée à la densification demeura limitée à des périmètres ponctuels, selon la même logique que pour la zone B1, c'est-à-dire autour des anciens villages ou des « tissus urbains engagés ». Ainsi Borj al-Brajneh, Ghobayri, Haret Hrayk, Sinn al-Fil et le couloir Zalqa-Antélias sont-ils placés en zone B2.1 et B2.2, le village de Dbayé constitue la zone A1.1 tandis que le lotissement de Sinn al-Fil devient la zone A1.2, de même que plusieurs petits groupements contigus à des noyaux urbains dans la zone est. Par contre, toute la zone de la plaine de Choueifate, considérée initialement comme agricole, vit la densité autorisée augmenter de 25%, tandis que la projection au sol passa de 15 à 20% (de sorte que n'était toujours autorisés que des immeubles de quatre niveaux). Quant au littoral, qui était divisé en une zone *non aedificandi* et une zone balnéaire, il devint potentiellement totalement balnéaire, donc (faiblement) constructible.

---

<sup>13</sup> De fait, Michel Courtier, représentant du SMUH au Liban à l'occasion d'une enquête, écrivait que : « les règlements locaux d'urbanisme m'ont fait l'effet d'être pratiquement des règlements de lotissement et de construction », *op.cit.*, p.24.

**Figure n°7-4 : Le zonage du décret de 1964 et sa modification de 1970**



Quel enchaînement de revendications et de pressions expliquait ces nombreuses modifications ? Des sondages effectués dans le journal *L'Orient* dans les mois suivant la publication du décret de 1964, les dépêches de *L'Argus* et le témoignage de fonctionnaires à la direction générale de l'urbanisme permettent de saisir les canaux et les acteurs de cet épisode. Dans les jours qui suivirent la publication du plan directeur général, des manifestations de propriétaires se produisirent<sup>14</sup>. Une campagne de protestation s'organisa, et dans les mois suivants, elle trouva un relais auprès des députés. En mars 1965, les députés membres des commissions des Travaux publics et du Plan se déclarèrent opposés au plan Écochard et demandent sa suspension<sup>15</sup>. Une sous-commission composée de 6 députés, chargée d'établir un rapport sur le plan, estima que le plan Écochard n'était pas adapté aux conditions spécifiques de la banlieue et qu'il portait préjudice à ses habitants. Face à l'hostilité des représentants des propriétaires, le ministre des Travaux publics, Pierre Gemayel, défendit le plan Écochard :

« La campagne contre le projet d'aménagement de la banlieue est injuste à l'égard de M. Écochard et ne prend pas en considération l'intérêt public. »

Considérant ce dernier comme « un des plus grands urbanistes du monde », il justifia qu'il ne tînt pas compte d'intérêts personnels dans l'accomplissement de sa mission. Il rétorqua à ses opposants que c'était en raison de la prise en considération d'intérêts personnels que Beyrouth était devenue une ville laide, dont il qualifia certains quartiers de « fouillis ». Après cette défense, le ministre concéda qu'

« il y a peut être des retouches à apporter à son plan avec l'exécution ; et c'est précisément la raison pour laquelle une commission comprenant des techniciens sérieux va être formée pour étudier le projet dans un esprit de sauvegarde de l'intérêt général. »

Quelques semaines plus tard, la commission parlementaire chargée d'examiner le plan Écochard vota une motion, approuvée par le ministre du Plan<sup>16</sup> et plusieurs hauts-fonctionnaires,

« invitant la DGU à désigner dans un délai maximum de deux mois, les régions dont les caractéristiques urbaines sont définitivement établies, tels que Borj Hammoud ou Aïn el Remmaneh, afin que les constructions y soient de nouveau autorisées sur base des lois en vigueur avant la promulgation du plan Écochard<sup>17</sup>. »

---

<sup>14</sup> Le décret publié le 23 juillet au J.O. résultait d'une décision du conseil des ministres du 24 juin. Le plan avait été publié dans *L'Orient* dès le lendemain. Ce journal rend compte de manifestations de propriétaires le 17 juillet : « Les propriétaires fonciers du Metn Nord protestent contre le plan directeur Écochard » (banlieue nord) en expliquant que « les limitations de hauteur font baisser les terrains de 75% ». Le 27 juillet, un autre article mentionna la « protestation des propriétaires du Sahel Metn ». (même zone).

<sup>15</sup> *L'argus*, n°46, mars 1965, « En marge du plan Écochard », p.13-14.

<sup>16</sup> Qui était Naji Salhab.

<sup>17</sup> *L'argus*, n°50, mars 1965, p.14-15.

Khatchik Babikian, député arménien et par ailleurs propriétaire foncier de la localité de Borj Hammoud, explicitait la revendication des députés en ces termes :

« Certaines zones ont atteint leur développement maximum au point de vue de la construction. Elles sont pratiquement occupées à 95% par des immeubles. Dans ces conditions, il n'est pas logique de limiter la construction ou de l'interdire complètement dans les 5% de terrains restants. C'est pourquoi la commission du plan a voté une motion invitant l'administration à déterminer ces régions afin d'y autoriser de nouveau la construction sur base des lois qui étaient en vigueur avant la promulgation du Plan Écochard. »

D'autres acteurs se mobilisèrent contre les règles imposées par le plan Écochard : ce fut le cas de la municipalité de Choueifate, qui réclama une modification du coefficient et l'autorisation de construire au-delà de 5 m de hauteur à proximité de l'aéroport<sup>18</sup>. Ainsi, la grande majorité de la classe politique, aux différents échelons institutionnels – municipalités, députés et même certains ministres –, rejeta les nouvelles règles. L'urbaniste français devint d'ailleurs le symbole honni de l'arbitraire de l'État aux yeux d'une partie de la population. Son nom substantivé devint le synonyme de plan d'urbanisme : on parlait alors d'un « écochard » comme ailleurs d'un frigidaire<sup>19</sup>.

Selon les sources consultées, les protestations les plus véhémentes vinrent toutefois d'une partie seulement des localités, celles qui étaient incluses dans la zone B2, pour lesquelles une nouvelle étude (de détail) avait été entreprise, ce qui impliquait un gel de la construction et des opérations foncières. Ainsi Mahmoud Ammar, député du « Metn-sud », c'est-à-dire une zone de la banlieue sud de Beyrouth, protesta contre les remises sous étude des localités de Borj Hammoud, Ayn el Rumanneh, Chiah, Ghobayri, Haret Hreik, Bourj Brajneeh, qui

« a eu pour conséquence d'immobiliser l'industrie du bâtiment dans la région sus mentionnée et partant, de mécontenter les habitants qui ne peuvent plus ni vendre ni acheter des biens-fonds. »

Il revendiquait la « libération » de ces zones et leur retour aux lois et règles en vigueur avant le décret<sup>20</sup>. Cet exemple montre que la contestation ne visait pas uniquement les nouvelles règles d'Écochard, mais le gel prolongé des terrains. En somme, ce furent surtout les propriétaires des municipalités de la plaine de Beyrouth, proches du littoral et déjà urbanisées, qui protestèrent. Ils représentaient les zones où la pression foncière était la plus forte. S'y ajoutaient

<sup>18</sup> *L'argus*, n°51, avril 1965.

<sup>19</sup> Anecdote souvent racontée par Jade Tabet et par Mohammad Fawaz. De fait, plusieurs régions littorales avaient été planifiées par Écochard : Sayda, Jounieh, Jbeil. Dans ces régions aussi, des protestations s'élevaient contre les règles édictées : cf. *L'Argus*, n°75, mai 1967.

<sup>20</sup> *L'argus*, n°56, septembre 1965.

les représentants de la zone de Choueifate, classée comme « agricole<sup>21</sup> », qui regimbaient contre la situation d'exception qui lui était faite.

Dans un premier temps toutefois, le gouvernement ne céda pas à ceux qui se réclamaient de la défense des « intérêts lésés des propriétaires de terrain sur le littoral » : en mars 1967 d'ailleurs, un nouveau ministre du Plan, Michel Khoury, manifesta son opposition à tout amendement : il relevait que, si des erreurs figuraient parfois dans le plan, des mesures administratives permettaient de les corriger. Mais la situation évolua progressivement dans les années suivantes, tandis qu'un nouvel argument était avancé pour justifier la modification de la réglementation urbaine. À partir de 1966-67, la dépression du secteur du bâtiment inquiétait les protagonistes de la filière du bâtiment et plus généralement les milieux économiques. Les plaintes étaient, il est vrai, récurrentes et les promoteurs, même avant le krach de la Banque Intra, réclamaient des allègements de toutes sortes susceptibles d'améliorer leurs gains<sup>22</sup>. Dans les années qui suivirent la dépression de 1967, le gouvernement étudia diverses mesures pour relancer le bâtiment : exemption pendant quatre ans de l'impôt sur les propriétés bâties, exemptions de diverses taxes perçues sur les permis de construire, libération des loyers pour certaines catégories d'immeubles à loyer modéré<sup>23</sup>. À cela s'ajoutait

« le projet d'amendement dans un sens plus libéral [...] du Plan Écochard, projet susceptible d'augmenter considérablement le nombre des demandes de permis dans le Mont-Liban, demandes en forte baisse à partir de juillet 1964, en raison des dispositions restrictives de ce plan, ainsi que de l'attente d'un projet amendement<sup>24</sup>. »

Ainsi, alors que les critiques directes contre le plan Écochard réclamant son abandon pur et simple, au moins pour certaines zones, perdaient de leur intensité, et n'étaient en tout cas plus

<sup>21</sup> La volonté d'Écochard était d'en faire une « zone réservée à l'usage agricole » (version IFA). Elle est classée « zone de plantation, en général non bâtie » (version ISTED), puis zone d'habitation tout simplement dans le décret, mais avec des dispositions plus sévères qui indiquaient la volonté de limiter son urbanisation.

<sup>22</sup> « L'évolution de l'industrie du bâtiment », in *L'Argus*, n°60, février 1966, pp.26-27, où étaient mises en cause le rôle de l'impôt progressif sur les revenus, l'interdiction faite aux sociétés foncières et immobilières d'acquérir des biens-fonds de plus de 10.000 m<sup>2</sup> et l'impossibilité des banques de récupérer en nature les fonds gagés en hypothèque, qui limiterait la possibilité d'emprunter.

<sup>23</sup> Une réglementation de protection des locataires, mise en place lors de la Seconde guerre mondiale et régulièrement prorogée, dissuadait à cette époque l'investissement dans le secteur locatif modéré. Cette réglementation détourne l'investissement vers les immeubles de luxe, qui ne lui étaient pas soumis. Voir P. Gorra, *op.cit.*

<sup>24</sup> Lucien Beirouti, *op.cit.*, p.25. En réalité comme on l'a vu, ce ne sont pas seulement les dispositions du plan qui sont en cause dans cette baisse, mais également le gel des constructions en raison du placement sous étude d'un certain nombre de localités. Le caractère limité de la baisse des demandes de permis au Mont-Liban apparaît bien sur la courbe présentée au chapitre précédent, avec un creux marqué pour 1965 dans la courbe nationale, creux que ne reflète pas la courbe pour les quatre plus grandes villes du Liban..

relayées par les sources consultées pour cette recherche, la révision de la réglementation urbaine était associée à un autre thème que la défense des intérêts des propriétaires<sup>25</sup>.

Toutefois, cette revendication, en changeant de mobile, changea aussi d'objet : ce n'était plus une abrogation pure et simple et un retour en arrière qui étaient réclamés, mais plutôt la revendication d'un niveau acceptable des normes. Le plan détaillé approuvé par le décret d'avril 1970 illustra cette évolution à travers un affinement spatial du zonage et une série de hausses dans les coefficients. Dans cette dernière phase, la détermination des zones bénéficiaires d'une hausse résulta d'allers et retours entre les municipalités, qui jouèrent le rôle de relais des revendications des propriétaires, et le Conseil supérieur de l'urbanisme<sup>26</sup>. La carte des hausses, en peau de léopard, indique probablement les lieux qui bénéficièrent des pressions les plus déterminées. Y figuraient en particulier les agglomérations et les zones déjà construites, alors que les zones d'extension dans les collines en étaient exclues. La carte montre également une opposition entre le nord et l'est, où les ajustements furent nombreux et le sud de l'agglomération, où, hormis la zone de Choueifate, aucune hausse ne se produisit hors des villages existants (zone B1). Il est vrai que durant les années suivantes, plusieurs schémas locaux furent approuvés, qui entérinèrent aussi quelques hausses aux alentours des villages (à Choueifate, Kfarchima, 'Aramoun, Bchamoun, Dayr Qoubil). Cette diversité de situations suggère l'existence de négociations multiples, mais dans l'ensemble, la règle commune qui se dégage est celle qui autorise une densification dans les zones déjà construites, où les « injustices » entre la période d'avant la nouvelle réglementation et celle d'après furent probablement ressenties le plus durement. S'impose aussi le constat de la concordance entre les zones de hausse et la localisation des revendications les plus appuyées.

Le double épisode de l'établissement de la réglementation urbaine du Grand Beyrouth, en 1963-64 puis en 1970, est fort instructif quant aux modalités de son introduction et sa signification pour le statut de l'urbanisme dans la société libanaise. La situation initiale est celle d'un refus total de ce type d'intervention étatique dans l'aménagement urbain, quand bien même cette intervention de l'État restait modeste dans ses objectifs et se contentait d'imposer de nouvelles normes de gestion du foncier. Les raisons en étaient complexes : l'amputation d'une partie des revenus espérés d'opérations de vente de terrain est la principale cause. La lenteur des

---

<sup>25</sup> La citation du député Mahmoud Ammar montre néanmoins que les deux thématiques étaient associées.

<sup>26</sup> Selon les témoignages recueillis auprès de fonctionnaires retraités de la direction générale de l'urbanisme : Faouzi Torbey et Oussama Tannir (entretien en mars-avril 2000).

procédures perçues comme complexes et opaques, en un mot la méfiance face aux capacités de l'État à gérer clairement cette situation, en fut une autre. À ce stade, alors qu'elle était en butte à l'hostilité des propriétaires, l'administration ne put se permettre de prendre une décision qui leur fût trop défavorable. Quelles que fussent les pressions politiques transmises par le biais des municipalités ou par tout autre canal, le choix en faveur de ce compromis s'effectua du plein gré de l'administration et de ces techniciens, avec l'accord des urbanistes. Inversement, la seconde partie de l'épisode concernant la mise au point de cette réglementation montra que ce règlement, rejeté dans un premier temps, devint lui-même l'objet des négociations qui se poursuivirent dans les années suivantes. Son existence n'était plus en jeu, mais le niveau de norme, variable d'un lieu à l'autre, qu'il définissait. Dans cette affaire, le rapport de force restait certes du côté des « intérêts privés ». Mais ceux-ci ne dictèrent pas complètement leur loi à l'administration, qui parvint à imposer un nouveau cadre de référence qui consacrait l'acceptation de normes nouvelles d'urbanisme dans la société libanaise<sup>27</sup>.

## 1.2 Les formes de la croissance urbaine beyrouthine

D'une manière plus générale, l'entrée en vigueur des règles nouvelles de gestion de l'urbanisation pose la question de leur influence sur ce qu'on pourrait qualifier de style de l'urbanisation, c'est à dire les formes de la croissance urbaine. Le renoncement de l'administration et du gouvernement à organiser la croissance de Beyrouth dans des villes nouvelles prévues par Écochard laissait aux acteurs privés, seulement encadrés par une réglementation spécifique, l'initiative de l'extension. Celle-ci s'inscrit dans un contexte caractérisé par une croissance démographique du Grand Beyrouth, toujours soutenue, malgré l'amélioration réelle des conditions de vie dans les régions périphériques libanaises. Sur le terrain, cette croissance urbaine prit des formes contrastées, miroir des clivages sociaux de la société libanaise, mais aussi le fruit des dispositions prévues par le nouveau cadre réglementaire.

### 1.2.1 Croissance urbaine de Beyrouth et spéculation

La croissance de Beyrouth continua à un rythme élevé. Alors que la population du Grand Beyrouth était estimée à environ 700 000 habitants en 1962<sup>28</sup>, elle fut évaluée en 1970 à 800 000,

---

<sup>27</sup> Au point qu'aujourd'hui le coefficient est considéré comme un droit acquis et intangible, dont la baisse est difficile à obtenir, alors qu'elle est fréquemment réclamée par les urbanistes.

<sup>28</sup> Selon l'hypothèse dite « Grands projets », qui servit à estimer le calibrage des réseaux d'eaux potables. Cf. *Perspectives d'évolution de l'agglomération beyrouthine*, de CM/lh, Mission IRFED-Liban, Économie régionale et Aménagement du territoire, Jnah le 2 mai 1963. Fonds Delprat 87 AS carton 124.

et la prise en compte des zones ayant des échanges quotidiens avec Beyrouth conduisait à un chiffre de 1 million, voire 1,1 million d'habitants, à cette date. Cette croissance était toujours principalement alimentée par l'exode rural, dans une proportion de 70%<sup>29</sup>. Aux flux en provenance du Mont-Liban s'ajoutaient, dans une proportion croissante, des populations issues du sud du pays<sup>30</sup>. Plus pauvres, celles-ci furent également touchées à partir de la fin des années soixante par une situation militaire de plus en plus violente. Cette croissance de la ville correspondait au scénario du pire parmi les quatre établis par l'IRFED, celui dans lequel l'accroissement de Beyrouth continue sans aucune limite, c'est-à-dire sans aucune mesure de freinage des migrations vers Beyrouth par le développement des pôles régionaux<sup>31</sup>.

De fait, malgré la mise en œuvre de nombreux programmes d'investissement, peu d'efforts avaient été faits pour favoriser le développement économique des régions. Divers indicateurs montraient une amélioration du niveau de vie global dans les régions périphériques (tableau n°7-2). Leur analyse détaillée fit ressortir que

« l'élévation de ces niveaux traduit l'effet [...] des programmes d'équipement et d'action sociale et scolaire qui ont donné lieu à des réalisations importantes dans la décade 1960-1970<sup>32</sup> ».

**Tableau n°7-2: Évolution des niveaux de vie en milieu rural (1960-1970)**

Année	Centre	Nord	Sud	Est	Liban rural
1960	2,21	1,51	1,53	1,47	1,7
1970	2,56	2,11	2,30	2,00	2,3

Source : ODS/IRFED

Plusieurs commentateurs observèrent toutefois que les routes tracées par le régime chehabiste et par son successeur servirent surtout à faciliter la pénétration de l'économie marchande dans les régions périphériques. La déstructuration de l'organisation économique du monde rural, peu ou pas compensée par la mise en place d'activités nouvelles, eut pour conséquence la poursuite des courants migratoires vers la capitale en provenance des régions les plus pauvres, notamment du sud, déstabilisé par les développements de la question palestinienne.

<sup>29</sup> Bourgey André, 1970, « Problèmes de géographie urbaine au Liban », *Hannon*, 1970, pp.97-135.

<sup>30</sup> Selon le Livre Blanc, se basant sur les statistiques de l'Enquête sur la population active, la population de Beyrouth comptait en 1970 28% de résidents originaires du Mont-Liban et 22% du Sud-Liban. Mais l'analyse des dernières vagues de migrations (depuis quand ?) montrait un renversement de tendance, puisque 40% des nouveaux arrivants étaient originaires du sud, et 38% du Mont-Liban.

<sup>31</sup> « Perspectives d'évolution de l'agglomération beyrouthine », de CM/il, Mission IRFED-Liban, *Économie régionale et Aménagement du territoire*, Jnah, le 2 mai 1963. Delprat 87 AS 124, chemise « orientation urbanistique ».

<sup>32</sup> ODS, IRFED, *Les niveaux de vie en milieu rural 1960-1970. Application des méthodes nouvelles d'analyse. Dossier de recherche et de discussion*, I, Annexe 1, p.3-8.



**Figure n°7-5 : Les immeubles construits de 1950 à 1970****Erreur! Argument de commutateur inconnu.**

La croissance des banlieues de Beyrouth, résultat de cet afflux démographique vers la capitale, se répartit conformément à la formule du géographe Pierre Marthellot, « Une ville remplit son site<sup>33</sup> » (figure n°7-5). La cuvette beyrouthine, en particulier la plaine qui borde, au sud, le municipale, et les corridors côtiers vers le nord et le sud, reçurent la très grande majorité des nouvelles constructions durant cette période. Entre 1951 et 1970, 77% des nouvelles constructions s'y installèrent, chiffre qui passa à 80% entre 1971 et 1975<sup>34</sup>. Les collines surplombant l'agglomération ne représentaient donc qu'une part modeste de ce total. La croissance des villages devenus villes

d'estivage, qui l'été formaient ce qu'André Bourgey a appelé la « banlieue-accordéon<sup>35</sup> », était également remarquable. Cette troisième strate banlieusarde prit la forme d'une urbanisation des crêtes desservies par les routes de montagne, en particulier vers 'Aley et le long de la route de Damas, vers Broumana et les stations du Metn, ainsi qu'au dessus de Jounieh. Il serait sans doute excessif de considérer qu'elles accaparaient toutes les constructions dans les parties supérieures du Mont-Liban. On peut néanmoins supposer qu'elles en concentrent une partie non négligeable<sup>36</sup>. Cette diversification topographique exprimait, comme l'observèrent divers

<sup>33</sup> Pierre Marthellot, « Une ville remplit son site : Beyrouth », *Méditerranée*, n°3, 1963, pp.37-35

<sup>34</sup> Ces chiffres sont issus du recensement des immeubles entrepris en 1996 par l'administration centrale de la statistique, qui relève l'année de construction des immeubles. Néanmoins, il ne s'agit là que d'une estimation, puisque par définition, les destructions qui ont eu lieu pendant la guerre ne sont pas prises en compte (même si ces destructions ne sont pas à même de modifier les ordres de grandeur). L'unité spatiale de référence est également anachronique, puisqu'il s'agit de la région métropolitaine de Beyrouth délimitée par l'ACS. Elle correspond néanmoins à peu près au périmètre de Beyrouth et ses banlieues défini par Écochard.

<sup>35</sup> André Bourgey, *op.cit.*, p.

<sup>36</sup> Voir Richard Alouche, *Evolution d'un centre de villégiature au Liban (Broumana)*, Dar al Machrek, Beyrouth, 1970, 312 p.

commentateurs, un « éclatement » de l'agglomération selon de multiples clivages, notamment social et confessionnel<sup>37</sup>.

Ces transformations démographiques, économiques et sociales ont constitué l'objet privilégié de la recherche sur Beyrouth. La modestie des interventions de l'État dans l'aménagement urbain justifie cette focalisation sur les pratiques des acteurs individuels et les dynamiques des groupes sociaux. Modestie ne signifie pas toutefois absence : il ne faut pas exclure de l'analyse les autorités publiques, dans leur articulation aux forces privées qui dirigent la manœuvre. C'est à cette prudence qu'invite le cas marseillais étudié par Marcel Roncayolo : « Au plus, peut-on parler de politique urbaine de la bourgeoisie censitaire : elle se mesure autant aux moyens qu'aux fins, autant à ce qui est toléré, subi ou accepté par l'autorité publique qu'à ce qui est explicitement voulu. Ensemble de pratiques qui peuvent définir au total, compte-tenu des compromis nécessaires, un modèle 'libéral' de croissance urbaine<sup>38</sup>. » Peut-on mettre en évidence à Beyrouth un modèle comparable de régulation faible mais néanmoins générateur de formes particulières de croissance urbaine ?

Une telle hypothèse peut surprendre dans la mesure où elle va à l'encontre de bien des jugements portés sur Beyrouth, notamment par les urbanistes eux-mêmes, concernant l'absence totale d'intervention des autorités publiques dans la gestion de cette croissance. Renouvelant le regard sur la construction à Beyrouth, Élie el-Achkar a néanmoins montré la pertinence d'une lecture qui ne se limite pas à la forme, mais relie cette dernière à la réglementation urbaine. Évitant le poncif d'une ville en proie à l'anarchie la plus totale, mais sans nier la réalité des multiples contournements ou infractions, il évite de les ramener à une quelconque spécificité de la mentalité libanaise, individualiste et anarchique, qui n'aurait « pas encore » intégré les acquis de la modernité étatique. Il montre plutôt le lien et les compromis entre des intérêts privés et la régulation publique, réelle quoique souvent hasardeuse et imprécise dans ses objectifs<sup>39</sup>.

C'est dans un esprit comparable que doivent être lus différents types d'intervention publique concourant à l'extension à la périphérie beyrouthine. Leurs articulations illustrent plusieurs modalités d'association avec des intérêts privés. Si la maison et l'immeuble ont constitué

---

<sup>37</sup> Voir Fuad Khuri, *From Village to Suburb. Order and Change in Greater Beirut*, Chicago, University of Chicago Press, 1975 et Bourgey André et Pharès Josph, « Les bidonvilles de l'agglomération de Beyrouth », .

<sup>38</sup> Roncayolo Marcel, *Les grammaires d'une ville. Essai sur la genèse des structures urbaines de Marseille*, Paris, Ed. de l'EHESS, 1996, p.316

<sup>39</sup> Elie el-Achkar, *Réglementation et formes urbaines*, op.cit.

jusqu'à présent un indicateur privilégié des changements urbains<sup>40</sup>, d'autres facteurs sont tout aussi pertinents : la trame viaire ou le parcellaire, dès lors qu'ils sont replacés dans le contexte des réglementations publiques qui les régissent. La politique en faveur du logement social constitue un dernier exemple.

### 1.2.2 Les routes

L'urbanisme des réseaux routiers présente une première illustration de la diversité d'articulation entre intervention publique et intérêts privés. La cherté du foncier constituait, depuis l'époque du Mandat, un motif récurrent de plainte des urbanistes en charge de l'aménagement de Beyrouth, comme divers exemples précédemment cités l'ont suggéré<sup>41</sup>. Ainsi, le géographe Pierre Marthellot, récapitulant les politiques d'aménagement suivies dans le périmètre municipal depuis le Mandat, ne pouvait que constater que

« la spéculation désordonnée a eu raison de tous les plans quelque peu hardis, dans la mesure où ils impliquaient des interdictions de construire sur des terrains auxquels la prospérité de Beyrouth n'avait fait que donner plus de valeur<sup>42</sup>. »

L'obstruction directe à la réalisation des plans par des constructions en infraction restait néanmoins une modalité exceptionnelle. Plus souvent, l'action urbanistique était possible mais au prix d'une sujétion marquée aux contraintes du marché foncier. La loi libanaise, en vertu d'une disposition d'origine ottomane, offrait la possibilité d'exproprier gratuitement, au titre de la plus-value engendrée par l'intervention publique, jusqu'au quart du terrain touché par le passage d'une voie. Pour rester toujours en deçà de cette proportion, l'administration n'hésitait pas à rétrécir la largeur des rues à la limite de l'acceptable et à adopter des tracés tortueux :

« Cela explique, d'ailleurs la direction de nos rues : de véritables labyrinthes parce qu'elles se conformaient dans leur tracé aux limites des terrains expropriés, de manière en n'en utiliser que le quart. On continue à le faire actuellement : on suit le quart du terrain où on le trouve pour ne pas avoir à payer les expropriations ». <sup>43</sup>

Lorsque, au contraire, « la grandeur de vue » l'emportait sur cette modestie ordinaire, il fallait en payer le prix. Le percement de l'avenue Bechara al-Khoury, qui partait du centre-ville en direction du sud vers Chatila et vers l'aéroport, l'un des symboles du chehabisme en actes, était

<sup>40</sup> Voir par exemple Christian Darles, « Types architecturaux et marché foncier dans le Metn durant les trente dernières années », in *Beyrouth, Grand Beyrouth*, Jean-Luc Arnaud dir., Beyrouth, Cahiers du CERMOC, 1998, n°16, pp.121-153.

<sup>41</sup> En 1965, Eugen Wirth donnait 2500-3500 DM comme fourchette pour le prix du mètre carré à Hamra, et une estimation d'un maximum de 11.000 DM au centre-ville. À la même époque, il relevait des prix moyens de 5000 DM à Hambourg. Wirth Eugen, *op.cit.*, p.166.

<sup>42</sup> Pierre Marthellot, *op.cit.*, p.46.

<sup>43</sup> Henri Eddé, in « Une table ronde de l'Orient : Un urbaniste (anglais) et cinq architectes (libanais et français) discutent et diagnostiquent » *L'Orient*, 1<sup>er</sup> mai 1964.

souvent cité pour le coût très élevé des expropriations, qui se montait à 10,5 millions de livres libanaises, soit 84% du coût total de cette voie<sup>44</sup>.

L'urbanisation et le tracé des voies dans la banlieue de Beyrouth illustrèrent une autre forme d'articulation que cette logique d'opposition inégale entre intérêts privés et intervention publique. Pierre Marthellot était frappé par le spectacle, à l'extérieur de la partie centrale, des « voies modernes intermédiaires entre l'avenue et l'autoroute, qui tracent un canevas à larges mailles parfois très loin de l'agglomération<sup>45</sup> » et il s'en étonnait :

« Alors que la discipline du plan d'aménagement a été impossible à établir au centre de la ville, où règne encore l'incohérence, on est étonné de la grandeur de vue en territoire péri-urbain<sup>46</sup> »

Reprenant l'historique de la construction de ce réseau, il montrait que la majeure partie datait des années suivant l'Indépendance<sup>47</sup>. S'interrogeant sur les mobiles de cette « grandeur de vue », qu'il jugeait téméraire dans le contexte de la prospérité fragile de la capitale libanaise, il retenait surtout l'importante valorisation des terrains qui en résultait. Et de conclure :

« La spéculation qui a ruiné les perspectives au plan Écochard au centre de la ville, en rendant lettre morte les interdictions de bâtir, a au contraire facilité la réalisation du plan d'extension dans les zones externes<sup>48</sup>. »

La collusion des intérêts privés des grands spéculateurs de la « république marchande » ou du « consortium » avec l'État et son administration sous influence était ici criante<sup>49</sup>. Ainsi se dégage un modèle, classique, d'urbanisme de voirie spéculatif. Même si le plan de voirie proposé par Écochard en 1964, à l'opposé de ces tracés isolés, entendait se placer à un niveau global, la mise en œuvre au coup par coup des tronçons de ce schéma eut les mêmes effets et suscita de la part des propriétaires les mêmes anticipations. Une bonne part de l'urbanisation de la cuvette beyrouthine s'inscrivit, dans les années soixante et soixante-dix, dans la trame ainsi dessinée.

---

<sup>44</sup> CEGPVB, *Plan directeur de la ville de Beyrouth. Étude préliminaire*, 1968, p.97.

<sup>45</sup> Ibidem, p.47

<sup>46</sup> Pierre Marthellot, « L'expansion récente de la ville de Beyrouth », *Bulletin de l'association des géographes français*, 1963, n°313, pp.74-84 (Il s'agit d'une rédaction différente du même article).

<sup>47</sup> Il s'agit en particulier du boulevard de Khaldé (loi du 1<sup>er</sup> mai 1950), des boulevards de Hadath en banlieue sud-est, de celui liant Hazmieh à Chiah en banlieue sud-est, et de celui reliant Ghobayri à Bir Hassan en banlieue sud (décret 1.423 du 20 mars 1953) et du boulevard Sinn el Fil-Nahr el Mott en banlieue-est (décret 9.935 du 26 juillet 1955), autant de tronçons du plan dit d'Egli.

<sup>48</sup> Ibidem, p.80.

<sup>49</sup> Voir les critiques de Joseph Naggear à propos de l'ouverture de la route de l'aéroport, qui apparaît comme un bon exemple de ce procédé. Joseph Naggear, *op.cit.*, pp.297-298.

### 1.2.3 Les lotissements de la montagne

Les lotissements de la montagne constituent un second modèle-type de la croissance urbaine justifiable d'une interrogation sur les liens entre spéculation et régulation de la croissance par les autorités publiques. Ces « centres résidentiels », d'une taille supérieure à 500.000 m<sup>2</sup>, se développèrent dans la zone de collines formant le piémont du Mont Liban<sup>50</sup>. Lancés principalement entre 1952 et 1960, mis sur le marché après 1957 et avant 1963 (sauf dans un cas), onze très grands lotissements formaient un cas extrême par leur taille, par l'antériorité de leur lancement et par la clientèle très aisée à la laquelle ils s'adressaient. Mais c'est en cela même qu'ils constituaient un modèle qui fut repris et développé, souvent à des échelles plus restreintes, dans la décennie soixante et soixante-dix, près de Beyrouth, et plus au nord, dans la région de Jounieh. Leur lancement était le résultat des anticipations d'un groupe très réduit d'acteurs fonciers agissant isolément. Certaines personnalités agissaient à titre individuel, comme Ernest 'Abdini, fondateur de la Compagnie Immobilière Libanaise ou Michel Zoghzhoghby fondateur de la Société libanaise pour l'aménagement et l'amélioration foncière (SLAAF), dont les sociétés réalisèrent à elles deux cinq des onze centres évoqués. On peut encore citer Chukri Chammas (Rabiyé) ou Gabriel Debbas (Mechref) ou encore, dans le premier cercle des amis du président Bechara al-Khoury, la paire constituée du constitutionnaliste et banquier Michel Chiha et de son compère Henri Pharaon (Yarzé). Dans un second temps, des banques se lancèrent également dans l'aventure (la Banque Intra pour Monteverde, la Banque Audi dans le cas plus tardif de Green Park). Pressentant la croissance future de l'agglomération, confiants dans la croissance économique du pays, ces promoteurs devinèrent que l'usage de l'automobile représentait un facteur qui favorisait le développement d'un nouveau modèle d'urbanisation.

Ce modèle était d'abord celui d'un nouveau cadre de vie, bien repérable par sa localisation géographique. À une époque où la ville ne s'était pas encore étendue hors de son site, ces lotissements s'installaient sur les premières collines entourant Beyrouth, à une altitude variant

---

<sup>50</sup> Cynthia Ghorra, *Les centres résidentiels suburbains dans la croissance de Beyrouth*, Thèse de 3<sup>me</sup> cycle de géographie urbaine, Université de Toulouse Le Mirail sous la direction de B. Kayser, 1975. Voir les publications successives : « Le processus de lotissement dans l'agglomération de Beyrouth », *Hannon*, 1982-83, pp. 187-232 ; « Les centres résidentiels dans l'agglomération de Beyrouth », *Annales de géographie de l'université Saint-Joseph de Beyrouth*, vol.2, 1981, pp.55-68 ; « Le processus de création des centres résidentiels : une greffe de modernité dans l'agglomération de Beyrouth ? », *Annales de géographie de l'université Saint-Joseph de Beyrouth*, vol.4, 1983, pp.141-157. La thèse d'Adib Farès présente également plusieurs cas de lotissements, mais en limitant le contenu de ses analyses à des critères techniques qui rendent ses exemples, certes plus variés, moins facilement exploitables. Adib Farès, *Les lotissements de la montagne libanaise. Pour un urbanisme écologique*, thèse d'urbanisme de troisième cycle sous la direction de C. Chaline, Institut d'urbanisme, Université de Paris XII, 1976, 201 p.

entre 50 et 350 m, et se singularisaient par leur environnement constitué de pinèdes, que soulignaient leurs noms : Green Park, Bellevue etc. Dans ces lotissements, s'expérimentait le modèle de la maison individuelle du *suburb* anglo-saxon fondé sur l'avènement de l'automobile. Le contraste avec la densité et l'encombrement de la ville-centre, et surtout la banlieue proche, était fortement valorisé. Ce nouveau cadre résidentiel était en effet la terre d'élection de nouvelles populations urbaines, qui échappaient aux réseaux traditionnels de la sociabilité beyrouthine et qui étaient dépourvus de liens avec la ville.

Toutefois, la nouvelle urbanité qui s'exprimait ici reproduisait, voire accentuait, des clivages existants dans la société libanaise. Par leur définition même, ces centres résidentiels étaient promis à une clientèle aisée qui cherchait à se distinguer des classes populaires qui n'avaient d'autres possibilités de résidence que la banlieue dense proche de Beyrouth. À cette distinction sociale s'ajoutaient les clivages religieux. Une large majorité des centres était localisée au nord de la route de Damas, région très majoritairement chrétienne. Les critères naturels, comme environnement plus forestier ou l'altitude plus élevée, ne l'expliquaient pas eux seuls. La plupart de ces promoteurs, eux-mêmes chrétiens, visaient une clientèle aisée, majoritairement chrétienne et désireuse de résider dans des régions chrétiennes<sup>51</sup>. À l'inverse, le centre résidentiel de Doha, au sud de l'agglomération, fut spécifiquement conçu par ses promoteurs pour la bourgeoisie sunnite.

Nouveaux modèles urbains, les centres résidentiels étaient surtout des opérations rentables de spéculation foncière et immobilière. Leur montage, similaire à celui de nombre de spéculations de ce type, permettait à leurs promoteurs de faire supporter aux autorités publiques une part importante des charges de l'opération. Les terrains étaient achetés discrètement à des paysans, souvent en ayant connaissance des projets routiers de l'administration. En l'absence de normes sur les lotissements, leur autorisation était subordonnée à l'appréciation du service des municipalités et de l'urbanisme, puis après 1960, de la direction générale de l'urbanisme. Or, ces services n'étaient pas à l'abri de certaines influences. Proches des routes reliant la capitale aux localités d'estivage, ils n'occasionnaient pas de frais trop lourds pour connecter les lotissements aux voiries existantes. Enfin, s'il était de l'intérêt des promoteurs d'asphalter une première partie

---

<sup>51</sup> Cela n'exclut pas des situations ponctuelles de mixité mais elles étaient rares. En fait, les situations de mixité au sein des classes moyennes et supérieures caractérisaient surtout les quartiers de l'ouest de Beyrouth intra-muros (Hamra et Ras-Beyrouth).



des voies de desserte des lots, aucune obligation d'équipement ne leur est imposée<sup>52</sup>. C'est aux autorités publiques qu'incombaient la réalisation de l'adduction d'eau potable, de l'électricité ou du téléphone. Ces facteurs contribuaient à rendre l'opération financièrement fort rentable, d'autant que la conjoncture immobilière assurait une hausse régulière des prix de vente<sup>53</sup>.

Ce modèle résidentiel et les pratiques qui l'accompagnaient furent en quelque sorte validés par la réglementation nouvelle imposée par le zonage de 1964. Dans la version ISTED du plan Écochard, il était précisé que

« cette zone [des collines est] apte à recevoir un habitat dispersé, s'accrochant bien à la montagne et lui gardant sa végétation ou, sur les pentes les mieux orientées, des groupements d'importance moyenne<sup>54</sup> ».

La réglementation du lotissement promulguée imposa des obligations en termes d'espaces libres pour les circulations et les jardins ; en revanche, elle restait muette en ce qui concerne les charges des lotisseurs pour les réseaux divers. La norme fixée pour la taille des parcelles de lotissement, 1.000 m<sup>2</sup>, était beaucoup plus exigeante que pour les zones situées dans la plaine (où leur taille est comprise entre 300 et 600 m<sup>2</sup>) et la constructibilité était nettement plus faible. Cette réglementation et son contenu paysager valorisait en fait un modèle social. Ainsi, dans plusieurs des grands lotissements-modèles, la taille moyenne des parcelles était inférieure à cette surface minimale désormais exigée, ce qui rend plus onéreux l'acquisition des terrains. L'effet d'une telle réglementation n'est pas nécessairement l'accentuation de la sélectivité sociale, faute sans doute d'une clientèle très aisée suffisamment nombreuse. C'est plutôt vers une « moyennisation » sociale que ce mécanisme semble avoir tendu. Par la suite, la montée continue des valeurs foncières, associée à ces standards d'urbanisation, se traduisit par le passage progressif de la villa au petit immeuble, comme en témoignait le contraste entre les deux tranches extrêmes du lotissement de Rabiyyé. Une enquête effectuée en 1982 mit en évidence que la première zone était uniquement constituée de villas, tandis que la seconde ne comportait que des immeubles de trois à quatre étages<sup>55</sup>. Ce changement typologique consacrait l'apparition sur le marché de l'habitat de nouveaux produits parfois mêlés : l'immeuble de rapport – car une partie importante des

<sup>52</sup> Cependant, l'administration peut parfois imposer arbitrairement le respect de normes que le pétitionnaire est obligé d'accepter pour obtenir une autorisation rapide. Cela aurait été le cas pour le lotissement de la zone de Horch Tabet, à Sinn al-Fil. Entretien avec Gabriel Char, 30 avril 1998.

<sup>53</sup> Ainsi à Adonis, le prix du m<sup>2</sup> passe entre 1961 et 1974 de plus de 20 L.L. à près de 150. À Bellevue, la hausse est moindre : de plus de 20 à près de 50 L.L. ce qui reste, même compte-tenu de l'inflation, très profitable.

<sup>54</sup> La version IFA ne donne comme seul objectif qu'une « faible densité » (étonnamment fixée à 150 habitants par hectare).

<sup>55</sup> Cette opposition résultait aussi du règlement interne du lotissement et des coefficients choisis.

appartements étaient loués – et l'immeuble en co-propriété, qui signalait la mise en place de filières de promotion immobilière, parfois à base familiale<sup>56</sup>.

L'élargissement du modèle du lotissement suburbain aux alentours de Beyrouth, ainsi que sa transformation, résultaient de la conjonction d'une dynamique sociale – la croissance d'une classe moyenne supérieure à la recherche de nouveaux sites résidentiels – avec les pratiques spéculatives d'un nombre restreint de promoteurs anticipant sur la hausse des valeurs foncières et utilisant à leur profit une législation peu exigeante. Mais ces stratégies sociales et individuelles étaient consacrées par la nouvelle réglementation. Même si des opérations d'envergure aussi vastes étaient désormais, en raison de la hausse des valeurs foncières, quasiment impossibles après 1964, les normes imposées rendaient implicites la reproduction du modèle, tant sur le plan paysager que social, et allaient donc dans le sens d'un encouragement à une urbanisation par mitage, en fonction des opportunités d'accessibilité, dans la vaste zone des collines entourant Beyrouth. Même si des indices laissent penser à une diffusion du modèle de classes très aisées vers les classes moyennes supérieures, cette évolution ne remettait pas en cause l'opposition sociale, à l'échelle de l'agglomération, entre la plaine et les collines ; opposition qui n'était nullement découragée par la mise en place de la réglementation urbaine.

#### 1.2.4 L'échec des habitations populaires

Tous les observateurs du début des années soixante-dix<sup>57</sup> s'accordèrent à reconnaître l'importance prise dans le tissu urbain par la ceinture de misère, sise à la limite du périmètre municipal de la ville-centre, et composée de quartiers, certes différents par leurs statuts et leurs apparences, mais réunis dans leur exclusion du modèle de l'urbanisation beyrouthine dont les paragraphes précédents ont tenté de montrer les liens avec un « modèle libéral de croissance urbaine. » Plutôt que de dire qu'ils étaient exclus de ce modèle, peut-être serait-il d'ailleurs plus juste de les considérer comme sa face noire ou son envers. Plusieurs strates historiques expliquaient la diversité de ces poches de pauvreté : les camps de réfugiés arméniens des années vingt, progressivement consolidés durant les années trente, formaient une première génération (Medawar, Borj Hammoud, Karm al-Zeitoun). Après 1948 et la première guerre israélo-arabe, se

---

<sup>56</sup> Lamia Bakhache, Alain Tinaoui, « Note sur la situation socio-professionnelle de Rabiyé », *Annales de géographie de l'université Saint-Joseph de Beyrouth*, 1983, vol.4, pp.132-139. Les auteurs notent une accentuation de cette évolution typologique et sociologique depuis 1975 et le déclenchement des combats au Liban. Mais ces transformations ont commencé auparavant, comme le montrent les chiffres cités sur l'ancienneté de l'occupation.

<sup>57</sup> Pour une synthèse, André Bourgey et Joseph Pharès, « Les bidonvilles de Beyrouth », *Revue de géographie de Lyon*, vol. 48/2, 1973, pp.107-139.

créèrent les camps palestiniens, au nombre de cinq dans l'agglomération de Beyrouth (Tell al-Za'atar (Dekuâneh), Jisr al-Bacha, Burj al-Brajneh, Mar Elias, Sabra, Dbayeh), mais une partie de ces populations, échappant à ces implantations, vint se mêler aux quartiers pauvres existants, bidonvilles, baraques (*tanaka* de Wata Mousaytbeh) ou taudis (notamment Hay al-Syrian, Ouza'i...). Une importante population étrangère vivait là, résultat des troubles géopolitiques de la région (Kurdes) comme des migrations économiques (la population syrienne est en particulier très nombreuse, représentant alors 50% de la population étrangère au Liban, elle-même estimée à un quart de la population libanaise). Mais les « bidonvilles », pour se contenter de ce nom générique, accueillait également un grand nombre de Libanais, notamment originaires du sud du pays et issus de la confession chi'ite, la plus défavorisée<sup>58</sup>. L'importance de ce prolétariat libanais et ces conditions de logement très précaires montrent que le problème ne se réduisait pas aux spécificités du contexte géopolitique régional. Sur ce point également, il semble nécessaire de chercher à lier les formes de la croissance urbaine et les modalités de sa régulation par les autorités publiques. De fait, laissant la question des camps palestiniens sous le boisseau, l'État considérait comme transitoire, au début des années soixante, la présence des taudis et des bidonvilles. Selon ses représentants, elle était appelée à se résorber dès la mise en place d'une politique des habitations populaires. Dans la mesure où celle-ci était conçue comme devant associer le secteur privé, son examen en parallèle avec les exemples précédents se justifie.

D'avantage que la réglementation urbaine à proprement parler, d'autres dispositifs réglementaires et législatifs témoignaient de la volonté de l'État de favoriser l'émergence d'un secteur d'habitat populaire et de son incapacité à y parvenir<sup>59</sup>. La réglementation sur les loyers depuis la seconde guerre mondiale limita fortement l'investissement immobilier dans le secteur locatif modéré. Une loi de blocage des loyers frappa les immeubles construits avant 1939 et établit pour eux un calendrier de hausse très lent, de sorte que les niveaux de loyers restaient faibles. Les loyers des immeubles postérieurs, autres que ceux appartenant à la catégorie des immeubles de luxe, étaient frappés à échéance régulière (tous les trois ou quatre ans) d'une décote comprise entre 15 et 25%, censée traduire la dégradation de l'immeuble<sup>60</sup>. Dans ces conditions,

---

<sup>58</sup> Selon une enquête dans un camp de Borj Hammoud, ils représentaient en 1964 60% de la population de cette zone. Voir Courtier Michel, *op.cit.*

<sup>59</sup> Il n'existe pas à notre connaissance d'histoire du logement social au Liban. Sur la question du financement et de la fiscalité, Georges Labaki fournit des informations précieuses et remises en perspective historique : Georges Labaki, *La fiscalité et le financement de l'habitat au Liban*, Paris, LGDJ, 1987, 438 p.

<sup>60</sup> Sont considérés comme luxueux les immeubles qui comprennent un ascenseur électrique, un concierge, une installation de chauffage central ou de climatisation : pour ces logements, le loyer est libre et le locataire non protégé,

les investisseurs privés n'étaient guère incités à construire des immeubles à loyer modéré et édifiaient préférentiellement des immeubles de luxe, au risque de la mévente<sup>61</sup>.

Durant la période chehabiste, la question du logement était l'un des domaines où une intervention de l'État fut jugée nécessaire<sup>62</sup>. En 1962, l'État tenta d'intervenir sur le marché du logement à loyers ou à prix modérés, en créant un organisme spécialisé, le Conseil de l'habitat, au sein du ministère des Affaires sociales et du Travail (loi du 17 septembre 1962), dont la fonction était de faciliter le logement des déshérités et des personnes à revenus faibles. Deux catégories furent définies en fonction de leurs revenus : les nécessiteux (moins de 1.800 L.L. par an) et les ménages dont les revenus étaient modérés (moins de 12.000 L.L. par an). Le Conseil devait établir un diagnostic de la situation, définir un programme d'action prévoyant la destruction des logements insalubres et la construction de logements pour les nécessiteux, fixer les régions pour la localisation de ces logements. Il était prévu d'octroyer des facilités de prêts et des bonifications de crédits aux sociétés qui s'engageraient à respecter le cahier des charges. Il était également prévu de créer des sociétés d'économie mixte, dont le capital serait constitué à 40% par des subventions de l'État (notamment par des terrains). Ses promoteurs<sup>63</sup> prévoyaient de coupler ces réalisations à des projets d'urbanisme plus vastes assurant à ces ensembles une véritable autonomie du point de vue des loisirs, de l'équipement commercial, culturel, d'enseignement et de loisirs<sup>64</sup>. Il était d'ailleurs envisagé d'utiliser « ces nouveaux quartiers pour mettre un terme à la densité actuelle du logement dans les districts populeux » et d'encourager « la création de nouveaux centres d'habitations dans les diverses régions du Liban »<sup>65</sup>. Cette intention trouvait un écho dans la réglementation urbaine du zonage de 1964, qui autorisait des majorations de coefficients d'exploitation pour les logements construits dans les collines dans le cadre de la loi

---

peut être expulsé s'il n'accepte pas les hausses proposées par le propriétaire à la fin du bail. Voir Pierre Gorra, *op.cit.* et J. Saab, « Les grandes lignes de la nouvelle politique de l'habitat », *Le Commerce du Levant*, éd. mensuelle, février 1973, pp.27-29.

<sup>61</sup> Au début de 1972, le taux de vacances à Beyrouth est de 7% à Beyrouth et de 5% en banlieue. Voir République Libanaise, Ministère du Plan, *Plan sexennal de développement*, Beyrouth, 1972, chapitre XII, « Les équipements collectifs ». Toutefois, en raison de la forte demande étrangère (arabe et européenne), des retours d'émigration, de l'existence d'une classe moyenne, ces investissements immobiliers sont considérés comme rentables, offrant des taux annuels de retour sur capital de l'ordre de 8 à 9% (selon Pierre Gorra, *op.cit.*). Pour de très grands appartements situés dans Beyrouth, Eugen Wirth cite des rendements de 16 à 18% (Eugen Wirth, *op.cit.*, p.186).

<sup>62</sup> Comme en témoigne par exemple cette manifestation et la publication qui l'a suivie : *L'habitat dans la vie libanaise (17 avril - 27 avril 61)*, *Semaines sociales du Liban*, Beyrouth, Les éditions orientales, 1961, 138 p.

<sup>63</sup> Ce projet est mal connu : en 1962, au moment de la rédaction de la loi, il est discuté par des équipiers de l'IRFED (Nombreuses notes de René Debono en 1962, Fonds Delprat 87 AS carton 126 « Habitations populaires »). Le Conseil du Plan, dans son projet de 1958, avait proposé un plan comparable de l'ordre de 10.000 logements sociaux (en trois catégories).

<sup>64</sup> Fond Delprat CAC AS 87 carton 126 (Habitations populaires).

<sup>65</sup> Article 5 § 2 de la loi du 17 septembre 1962.

sur les habitations populaires du 17 septembre 1962<sup>66</sup>. Mais, en organisant la spécialisation sociale de l'agglomération, le zonage n'encourageait en fait guère ce type de construction dans cette région.

Le projet se heurta toutefois rapidement à plusieurs problèmes et aucune opération ne vit le jour. Un apport de capitaux privés de l'ordre de 1 à 2 millions de L.L. était exigé pour fonder des sociétés d'économie mixte, ce qui se révéla dissuasif pour d'éventuels investisseurs<sup>67</sup>. D'autant que le projet prévoyait qu'une partie des bénéfices de l'opération (la moitié des bénéfices supérieurs à 6%) serait reversée à un fond d'aide sociale qui devait aider les habitants qui deviennent propriétaires à assumer leurs versements. Enfin, il manquait une institution de crédit fournissant des prêts à ces sociétés. Une nouvelle loi (loi 58/65) institua une Caisse de l'habitat qui avait vocation à gérer directement des projets de constructions, à organiser des appels d'offre, à assurer des prêts à des organismes sans but lucratif. La garantie de l'État serait octroyée au constructeur et des facilités pour l'acquisition des terrains seraient possibles. Le projet de loi prévit la construction de 1.200 logements à Mkallès, 1.300 à Hadeth, 500 à Tyr et 1.000 autres à Tripoli et dans sa banlieue. Pour le projet de Mkallès, un concours d'architecture fut même lancé et remporté par Kazim Kana'an<sup>68</sup>. Cependant, le déclenchement de la guerre de 1967 et ses répercussions financières ralentirent considérablement ces projets. À Mkallès, ces constructions se heurtèrent en outre à l'opposition des résidents du quartier. Au total, seul un projet-pilote de 296 logements avait connu, en 1970, un début d'exécution. Le bilan se montait à environ 700 logements réalisés en 1974, principalement à Tripoli, et aucun à Beyrouth. En 1973 fut institué un ministère de l'Habitat et des Coopératives qui tenta de reprendre la question, dans un contexte aigu de hausse des loyers<sup>69</sup>. Une Banque de l'habitat, accordant des prêts aux constructeurs et aux accédants, fut créée. Le déclenchement de la guerre ne permit pas la réalisation des projets nouvellement définis, qui comprenaient l'achat de 30 ha de terrains en banlieue de Beyrouth et de 100 ha dans les autres localités du Liban, pour y construire 13.000 habitations populaires. En 1975, 12 ha avaient été achetés à Mkallès, 15 à Hadath et 5 autres à Zahlé<sup>70</sup>.

<sup>66</sup> Dans la zone A1 des collines, le coefficients pourraient ainsi passer de 0,9 à 2, soit plus d'un doublement.

<sup>67</sup> De fait, plusieurs appels d'offre ne recevront aucune candidature. Cf. *L'Argus*, n°7, août 1961 et n°40, mai 1964.

<sup>68</sup> Voir « Concours des habitations populaires », *AM*, n°9, avril 1967, p. 12-14.

<sup>69</sup> En 1973, selon une estimation avancée par M. Mohsen, fonctionnaire au ministère de l'Habitat, un déficit de 6.000 logements par rapport aux besoins est enregistré chaque année. Voir J. Saab, *op.cit.*

<sup>70</sup> Voir Georges Labaki, *op.cit.*, titre IV-II-I : « La politique de l'Etat ». En ce qui concerne le bilan des réalisations en 1970 et 1974, Albert Dagher, *op.cit.*, pp.81-82. Il exista de rares tentatives de logement social. Elles furent à l'initiative du Catholicossat arménien (« Housing Development for Needy Armenian Families », in *Al Mouhandess*, n°12, septembre 1968, pp.8-13) et de la municipalité de Borj Hammoud. Sur ce dernier point, voir Tristan Khayat, « La

Sur le plan de la politique du logement, l'État libanais fit donc preuve d'un interventionnisme qui trancha avec son attitude davantage suiviste sur le plan réglementaire. Toutefois, les décisions prises ne furent pas exemptes de contradictions. Ainsi, des mesures très strictes de défense et de maintien des locataires dans les lieux favorisaient le développement, porté par la conjoncture haussière, d'un secteur libre « de luxe » largement spéculatif. Les tentatives de mettre sur pied une politique active de logement social se heurtèrent au manque de financements disponibles de la part de l'État et au manque d'institutions de crédit adéquates. Il était de surcroît peu préparé pour gérer lui-même ces projets de construction. Mais le secteur privé, peu attiré par une rentabilité jugée limitée, marqua sa méfiance à l'égard de ces projets et refusa de collaborer à cette politique.

L'examen de différents mécanismes publics de gestion de la croissance urbaine beyrouthine dans leurs liens avec le secteur privé montre des similitudes avec le modèle libéral mis en évidence à propos de Marseille. L'État ne se singularisait pas par son volontarisme, et l'initiative de la croissance urbaine, quant à ses formes et à ses directions, revenait sans conteste au secteur privé. Les dispositifs réglementaires édictés par les autorités publiques produisirent des effets non désirés et, bien souvent, ils furent d'ailleurs contournés par les acteurs privés. Il reste qu'ils constituèrent une partie du cadre qui orientait l'action des acteurs privés. Au total, l'intervention publique ou, du moins, les modalités de régulation de la croissance urbaine, consacraient généralement les orientations prises par les acteurs privés, dans une sorte de boucle liant les uns et les autres. En particulier, l'ensemble des mesures progressivement introduites au cours de la décennie soixante, malgré leurs intentions réformatrices, s'inscrivaient dans une logique suiviste par rapport aux tendances et aux volontés du secteur privé. De sorte que de l'Indépendance à la veille de la guerre, c'est indiscutablement un même cycle qui se déroula. Ses fondements en étaient jetés dès les années cinquante et ne furent plus guère modifiés par la suite.

## **2 L'ÉTAT ET L'URBANISME À LA VEILLE DE LA GUERRE**

La volonté réformatrice, marque de fabrique du chehabisme, eut pour effet la mise en œuvre progressive de nouvelles pratiques d'intervention publique dans la société, dont l'urbanisme représentait un exemple qui n'était sans doute pas le plus extrême si on le compare à la brutale réforme de l'administration ou encore à l'aménagement régional, sans cependant être

---

route de la discordie: Construction du territoire municipal et aménagement métropolitain à Borj Hammoud », in A. Favier (dir.), *Municipalités et pouvoirs locaux au Liban, op.cit.*, pp.207-226.



négligeable. Cette mise en place s'effectua grâce aux soutiens d'une élite technique pré-existante, qui d'ailleurs contribua à la formulation de ce projet. Cette élite fut elle-même également transformée et renouvelée grâce au chehabisme qui renforça fortement l'administration. En outre, la mise en place de l'urbanisme s'effectua aussi grâce aux soutiens d'une partie de la classe politique alliée à Chehab : pensons ici aux citations de Pierre Gemayel, défendant les réformes d'Écochard. Comment, une décennie plus tard, dans un contexte marqué par de profonds changements sur la scène politique libanaise, la classe politique se situait-elle par rapport à ce domaine de l'action publique ? De la même manière, comment l'administration voyait-elle ces questions, avec un recul de dix ans ?

## 2.1 Henri Eddé , urbaniste et ministre dans le contexte de la fin du chehabisme

Quant au premier point, la nomination d'Henri Eddé au poste de ministre des travaux publics du premier gouvernement de la mandature de Sleimane Frangié constitue un prétexte stimulant de poser la question. Cet ingénieur-architecte au parcours remarqué fit alors irruption dans une classe politique transformée et pour qui le chehabisme et son souci réformiste faisaient figure d'articles démodés.

### 2.1.1 La fin du modèle chehabiste

La présidence de Charles Helou (1964-1970) s'inscrit dans un premier temps sous les auspices de la continuité avec celle du général Chehab auquel il succédait. Homme de lettres, soutien du général qu'il avait représenté comme ambassadeur, ayant occupé le poste de président du Conseil national du tourisme, Charles Helou entendait poursuivre l'effort de réforme et de développement. Néanmoins, la faiblesse de ses alliances politiques le contraignirent vite à diverses concessions conduisant à remettre en cause l'indépendance de son administration à travers une épuration administrative jugée comme partisane. Par ailleurs, en raison de l'augmentation des dépenses publiques (résultant notamment de la croissance numérique de la fonction publique), qui nécessitait le recours à l'emprunt, les ambitieux programmes de développement de l'IRFED furent abandonnés ou revus à la baisse, au risque de mettre en question leur cohérence. L'année 1967 accentua ces ruptures avec la période précédente. Les conséquences financières du krach de la banque Intra et celles de la guerre des Six Jours renforcèrent ce freinage financier. Sur le plan politique, la guerre des Six Jours favorisa l'émergence de la résistance palestinienne, de plus en plus active au Liban, dont l'intégrité territoriale fut progressivement menacée. Cela remit en cause les fragiles équilibres gouvernementaux et fit éclater l'alliance constitutive du chehabisme entre les Phalanges libanaises

et le parti socialiste progressiste. Rejoignant leurs anciens adversaires, ils se redistribuèrent en un camp libaniste et un camp progressiste pro-palestinien.

Le mandat du président Sleimane Frangié (1970-1976) est généralement considéré comme le retour à un système politique dominé par les patrons et structuré par les pratiques clientélistes. Le nouveau président, chef d'un clan montagnard du Liban nord, en était l'incarnation typique. Ses alliances politiques restreignaient considérablement ses marges de manœuvre réformatrices, comme le montrèrent, en 1971, deux tentatives visant, d'une part à relever des taxes de douanes pour financer des dépenses de développement, et d'autre part à limiter les marges des importateurs de médicaments, abusivement financées par la sécurité sociale. Leur abandon rapide traduisit la puissance des forces hostiles à la remise en cause du statu quo<sup>71</sup>. Plusieurs autres mesures s'inscrivirent cependant dans la continuité de la politique d'intervention et de planification héritière du chehabisme. Ainsi, fut lancé en 1972 un plan de développement sexennal<sup>72</sup> : cela indiquait, malgré leur fragilisation, l'efficacité des administrations créées durant la décennie soixante, en l'occurrence, celles du plan, et en particulier celle de la direction de la statistique<sup>73</sup>.

C'est dans ce contexte que fut mis en place le premier gouvernement du mandat Frangié, qui rassemblait sous l'autorité de Saeb Salam, une équipe extraparlamentaire désignée sous le terme de gouvernement de technocrates<sup>74</sup>. Une telle combinaison permit au nouveau président, élu in extremis et encore peu sûr de ses alliances, de gagner du temps. Le récit de la composition de l'équipe gouvernementale par Henri Eddé montre que la compétence technique n'était pas le premier souci des présidents de la République et du conseil : les places étaient attribuées en fonction des exigences confessionnelles. Ce n'est qu'à la suite d'un échange avec un chi'ite, Jafar Charafeddine, désireux de s'occuper des ressources hydrauliques, que Henri Eddé troqua ce poste auquel il était destiné contre celui des Travaux publics et des Transports, plus accordé à ses capacités et à son désir<sup>75</sup>.

---

<sup>71</sup> Albert Dagher, *op.cit.*, p.136 et p.139.

<sup>72</sup> République libanaise, Ministère du Plan, *Plan de développement sexennal*, *op.cit.*

<sup>73</sup> Kasparian Robert, « La statistique et la planification sous le 'chéhabisme' », *Proche-Orient Études économiques*, n°43, 1994, pp.43-49. Robert Kasparian a fait toute sa carrière à la Direction centrale de la statistique, dont il a été le directeur depuis la fin des années soixante. Il publia les premiers éléments d'une comptabilité nationale.

<sup>74</sup> L'expression de gouvernement de la société civile serait d'ailleurs préférable, dans la mesure où ses membres étaient issus de professions libérales (ingénieur, avocat, médecin, journaliste) autant, voire plus, que de l'administration elle-même.

<sup>75</sup> Henri Eddé, *Le Liban d'où je viens*, *op.cit.* p.76-77, cite un autre exemple : le médecin Émile Bitar fut nommé ministre de la Santé après que le syndicaliste d'abord pressenti avait refusé ce poste, désireux de s'occuper plutôt du Travail.

Ce n'était pas la première participation d'un ingénieur au gouvernement. Avant lui, Georges Naccache avait occupé cette fonction sous la présidence de Charles Helou. Toutefois, autant qu'à sa compétence technique, il devait son poste à son soutien au général et à sa position influente de patron de presse. La fonction de directeur du journal *L'Orient*, tout acquis au chehabisme, en faisait un allié véritablement politique. Farid Trad avait été ministre le temps d'un petit mois, en septembre 1958, dans le premier cabinet de l'époque Chehab avant de se récuser, peu intéressé par l'action politique<sup>76</sup>. Le plus notable des ministres ingénieurs était Joseph Naggear, qui fut quatre fois ministre, à la fin du mandat Chehab et sous la présidence de Charles Helou. Comme ministre du Plan, charge qu'il exerça à trois reprises<sup>77</sup>, son action ne fut pas révolutionnaire<sup>78</sup>. Il accompagna certes la structuration de cette administration et favorisa certaines mesures en faveur de l'industrie. Le développement de cette dernière fut sa priorité, au Plan comme dans ses fonctions au CNRS. Dans le même temps, il tenta de faire établir par ses services un plan d'aménagement du territoire, mais sans grand résultat semble-t-il. Ici, son influence paraît de nature davantage personnelle qu'institutionnelle : il est ainsi cité dans deux rapports au tournant des années soixante-dix, et la vision du territoire qui y est exposée, notamment dans l'un d'eux, rappelle les idées qu'il défend<sup>79</sup>. Malgré son intérêt pour les questions d'urbanisme, ses fonctions ministérielles ne lui offrirent donc pas l'opportunité d'intervenir directement dans ce domaine. À cet égard, l'expérience d'Henri Eddé est plus significative.

### 2.1.2 La brillante carrière d'un architecte

L'homme qui devint ministre en 1970 était issu d'une famille représentative des élites modernes de Beyrouth, par opposition aux familles des *shaykh*-s, descendants des vieilles familles « féodales » de la montagne ou des villes, qui composaient une autre fraction de l'élite qui prit les rênes du Liban indépendant après 1943. Ses deux parents faisaient partie de la communauté syro-libanaise qui avait émigré en Égypte pour profiter de la prospérité du Caire au cours du XIX<sup>e</sup> siècle. Camille Eddé, le père d'Henri, était avocat auprès des tribunaux mixtes : il était membre de

<sup>76</sup> Entretien avec Dimitri Trad, 23 novembre 2001.

<sup>77</sup> 1964 : cabinet Oueini Économie Nationale et Plan ; 1964-65 : même charge sous Charles Helou ; puis sous Rachid Karamé : Plan et PTT ; enfin, dernier épisode ministériel : PTT et agriculture (1965-66).

<sup>78</sup> Il regrettait d'ailleurs de n'avoir pas été ministre aux bons moments (entretien, 21 octobre 1998).

<sup>79</sup> Voir en particulier les références suivantes où Joseph Naggear est mentionné comme conseiller : Nations Unions, Fonds Spécial FAO, République Libanaise, Plan Vert, *Projet de développement de la montagne libanaise, introduction à l'étude d'un plan d'aménagement du territoire libanais*, rédigé par Roger Macé, avril 1970, 136 p. + cartes et République libanaise, PNUD, *Plan national et régional du développement (Aménagement du territoire)*, rapport final (G. Banshoya), déc. 1973

cette élite exerçant des professions libérales, occidentalisée et francophone<sup>80</sup>, qui occupait une fonction de pivot dans le monde levantin. La famille maintenait des liens réguliers avec le Liban, notamment par l'estivage. Elle s'y installa au moment du mandat français, de sorte qu'Henri Eddé naquit à Beyrouth en 1923. La famille ne perdit pas pour autant ses attaches égyptiennes : la femme d'Henri Eddé faisait partie de la haute bourgeoisie de ce pays. La branche aînée de la famille Eddé fournit à la classe politique libanaise plusieurs brillants représentants, tels Émile Eddé, président de la République sous le Mandat français, et ses fils Raymond et Pierre, députés et ministres du Liban de l'Indépendance. Le parti du Bloc National, qu'ils dirigèrent successivement, représentait une classe de financiers et de marchands favorables au libéralisme économique et politique.

Henri Eddé choisit la voie des études scientifiques et techniques à l'École supérieure d'ingénieurs de Beyrouth, où il reçut l'enseignement de la section d'ingénieur civil. Diplômé en 1946, il parfit sa formation lors d'un séjour de deux années en France, où il travailla, dans le chantier de la reconstruction de la France après la Seconde guerre mondiale, pour le cabinet Labourdette. Ce fut pour lui l'occasion de se tourner vers l'architecture. De retour au Liban, il ouvrit une agence qui se développa progressivement, à la faveur de la prospérité tapageuse du pays. Au cours des années cinquante et soixante, Henri Eddé dessina plusieurs grands immeubles, notamment dans le centre-ville de Beyrouth, comme les banques Beyrouth-Riad et de l'Industrie et du travail ou le centre d'affaires Byblos, en collaboration avec Pierre al-Khoury<sup>81</sup>. Ils illustraient résolument le style international, à une époque où l'architecture libanaise s'ouvrait ouverte à de multiples influences, non seulement des maîtres à penser européens et américains, mais également brésiliens. Le modernisme y était en voie d'acclimatation par le biais de nombreuses recherches d'architectes talentueux<sup>82</sup>, parfois associés à des étrangers. La collaboration de Henri Eddé et de Michel Écochard pour un hôpital à Ba 'abda en représentait un exemple.

La reconnaissance du milieu des architectes pour Henri Eddé ne tenait pas qu'à ses réalisations architecturales, mais aussi au nombre de ses engagements publics en matière de

---

<sup>80</sup> Henri Eddé, dont la langue maternelle est le français, n'a vraiment appris l'arabe classique qu'en participant aux réunions officielles dans les ministères dans les années soixante. Son père dut refaire cet apprentissage lors de l'Indépendance libanaise (Henri Eddé, *Le Liban d'où je viens*, *op.cit* p.). Dans la suite, les informations sur Henri Eddé viennent de cette source, et d'un entretien avec l'auteur en septembre 1998.

<sup>81</sup> Nous remercions Georges Arbid pour ses informations sur l'œuvre de Henri Eddé. Voir aussi Jade Tabet et alii., *Portrait de ville : Beyrouth*, *op.cit.*, p.34-35.

<sup>82</sup> Voir Jade Tabet, « From Colonial Style to Regional Revivalism : Modern Architecture in Lebanon and the Problem of Cultural Identity », in *Projecting Beirut*, *op.cit.*, pp.94-104 et le travail en cours de Georges Arbid.

développement, d'aménagement et d'urbanisme. Dès 1959, il fut nommé au sein du Conseil de la planification et du développement<sup>83</sup>, ce qui lui permit de suivre de près l'élaboration des politiques de développement chehabiste. À cette occasion, il manifesta d'ailleurs ses réserves à l'égard des projets du général Chehab, ou à tout le moins de ceux de l'IRFED, dont il mit durement en cause les compétences de quelques équipiers<sup>84</sup>. Plus généralement, son hostilité se fondait sur le refus de toute remise en cause jugée trop radicale du modèle libéral de développement, théorisé par Michel Chiha, dont il se réclame clairement<sup>85</sup>. De ce point de vue, ses positions se rapprochaient de celles défendues par le Bloc National dans l'arène politique. À cette époque, Henri Eddé siégea également dans diverses commissions chargées d'étudier les réformes à entreprendre et les projets dans le domaine de l'urbanisme. À ce titre, il contribua aux discussions visant à la définition d'un nouveau code de l'urbanisme adopté en septembre 1962 et rédigé par le juriste français Louis Fougères<sup>86</sup>. De même, il fut associé de près à l'élaboration du plan Écochard. Dès cette époque, il était l'un des brillants représentants de cette génération de jeunes architectes qui participèrent à l'établissement de plans d'urbanisme dans les principales localités du pays : il fut l'auteur, avec Georges Doumani, d'un plan pour Tripoli, remporta un concours pour Ba'albek, planifia des aménagements touristiques littoraux à Byblos.

Auparavant, en 1961, il avait accédé à la présidence de l'ordre des ingénieurs de Beyrouth. Succédant, à l'âge de trente-huit ans à Joseph Naggear, à Antoine Tabet et à Farid Trad, il faisait figure de jeune homme en comparaison de ces hommes mûrs. Élu après une « campagne à l'américaine », il était le représentant des jeunes et axa son programme sur la protection de l'exercice de la profession et son organisation, ainsi que sur une meilleure valorisation de l'architecte par rapport à l'ingénieur. Il n'hésita pas à ce titre à entrer en conflit avec l'État<sup>87</sup>. Sous sa présidence, l'ordre libanais devint une composante importante de l'Union internationale des

---

<sup>83</sup> Les raisons de sa nomination dans cette fonction ne sont pas connues. Sa réputation comme architecte en vue est-elle déjà établie ? Peut-on faire établir un lien avec ses origines familiales ? Toujours est-il qu'à la même époque, un rejeton d'une autre grande famille beyrouthine, également architecte, est nommé dans ce conseil : il s'agit de 'Assem Salam. Les réseaux familiaux doivent être ici considérés comme l'une des voies probables de l'ascension individuelle.

<sup>84</sup> Cf. chapitre 6.

<sup>85</sup> « Mon intérêt pour les affaires publiques et économiques m'avait conduit très tôt à m'inspirer des réflexions de Michel Chiha qui lui avaient permis de définir, avec une particulière lucidité, la vocation essentielle du Liban et les constantes devant en garantir le pérennité. », *op.cit.*, p.66

<sup>86</sup> Dans son autobiographie, Eddé se présente comme l'auteur de la proposition en faveur de l'introduction en droit libanais de sociétés foncières d'économie mixte. Ceci paraît exagéré dans la mesure où le débat autour de cette solution est beaucoup plus ancien (voir 3<sup>ème</sup> partie). Néanmoins, cela souligne son engagement en faveur d'une réforme ambitieuse de ce secteur de l'action publique.

<sup>87</sup> Sur cette question, voir le chapitre précédent.

architectes. Henri Eddé, à la fin des ses fonctions au Liban, et en exerçant toujours sa profession dans ce pays, occupa plusieurs fonctions dans cette organisation, dont il devint en 1969 le secrétaire général. Il lutta alors pour favoriser la formation et les conditions d'exercice des architectes du tiers-monde. Parallèlement, à la suite à ses fonctions au Conseil du plan, il représenta le Liban au Comité de l'habitat et de l'habitation des Nations-Unies, dont il occupa un temps la présidence. Il s'efforça alors de proposer aux autorités libanaises la quintessence des mesures préconisées par cet organisme.

Lorsqu'il fut appelé dans le ministère Salam en 1970, Henri Eddé avait déjà derrière lui un brillant parcours. Homme déterminé, ambitieux, à l'expression aisée, il était un professionnel reconnu en architecture et en urbanisme. Depuis 1959, il avait été associé de près à la plupart de grandes décisions concernant le développement économique et technique du pays. Ses expériences étrangères lui conféraient à la fois prestige et compétence. Autant de facteurs qui se combinaient avec sa proximité politique du Bloc National pour en faire un possible ministre.

### 2.1.3 Urbaniste et ministre : bilan d'une expérience

L'action ministérielle d'Henri Eddé ne dura qu'un an et se termina en octobre 1971, par sa démission déposée pour contester les réductions budgétaires qui lui furent imposées en raison de l'incapacité du gouvernement à faire accepter son projet de hausse des recettes douanières (cf. supra). Son département couvrait, outre les transports, l'ensemble des travaux publics. Seules ici sont considérées les actions en lien avec l'urbanisme. En fait, le nouveau ministre s'attaqua prioritairement à des problèmes concernant l'architecture et ne touchant au domaine de l'urbanisme qu'indirectement. Une des grandes affaires de ce ministère fut la préparation de la nouvelle loi de la construction, adoptée le 13 septembre 1971.

Datant de 1940, et très fréquemment amendée, l'ancienne loi était considérée comme périmée par nombre d'architectes. Aux yeux des représentants de cette profession, elle bridait leur créativité moderniste et empêchait les expérimentations souhaitables, comme le soulignait Jade Tabet :

« ... architects of that period were struggling against the constraints of obsolete building regulations to expand on the possibilities offered by avant-garde experimentation in form and stylistic vocabulary ». <sup>88</sup>

---

<sup>88</sup> Jade Tabet, « From Colonial Style... », op.cit., p.93.



Depuis la fin des années soixante, ils revendiquaient une législation plus flexible, notamment regardant la possibilité de monter en hauteur, de prendre du recul par rapport à la rue, etc. Il s'agissait d'accorder la réglementation aux principes modernes en architecture.

Trois dispositions principales de la loi allèrent en ce sens. La première concernait la possibilité de ne pas construire de garages contre le paiement d'une taxe, dont la collecte devait permettre à la collectivité de financer des parcs collectifs de stationnement. Alors que la création de tels parcs était perçue comme la solution aux problèmes de stationnement en ville, cette facilité paraissait aller dans le sens de l'intérêt général, tout en ne contraignant pas l'architecte à insérer un garage souterrain dans un terrain dont la forme ou la topographie ne s'y prêtait pas aisément.

La seconde disposition était plus importante. Elle systématisa des dispositions précédentes autorisant des reculs importants dans les parcelles afin de profiter des gabarits. Dans ce cas, la limite de hauteur devenait 40 m. Mais la loi allait plus loin en rendant possible la suppression des lignes d'enveloppe généralement admises et le dépassement des 40 m pour le cas de parcelles de grande taille, supérieures à quatre fois la surface minimale requise pour un lotissement, ceci dans la limite du coefficient d'exploitation. La troisième disposition dérivait de cette dernière : elle instituait des « grands ensembles ». Pour les parcelles supérieures à dix fois la surface minimale requise pour un lotissement, avec un minimum de 3.000 m<sup>2</sup>, il devenait possible de s'affranchir de toutes les règles habituelles (gabarit, coefficient d'exploitation au sol...) lorsque le projet était considéré comme remarquable par le Conseil supérieur de l'urbanisme, qui jugeait en toute liberté d'appréciation<sup>89</sup>.

Cette possibilité, comme la précédente, était également la systématisation de textes dérogatoires successifs prenant acte des évolutions technologiques ainsi que des pratiques souvent litigieuses de construction. De sorte que la loi s'accompagna d'une possibilité de régularisation des infractions, contre le paiement d'une amende, ce qui était une manière d'entériner *de facto* les pratiques irrégulières antérieures<sup>90</sup>. En outre, une des caractéristiques de cette loi était que ses modalités d'application étaient fixées par décrets, par nature plus faciles à modifier en fonction de l'évolution des pratiques. Cette souplesse avait été souhaitée par le ministre et par l'ensemble de la profession. Mais elle permit aussi d'introduire plus facilement et

---

<sup>89</sup> Elie el Achkar, *op.cit.*, traite avec précision de ces différentes questions.

<sup>90</sup> Décret 2.347 du 8 août 1971

plus discrètement des modifications allant dans le sens du laxisme, autrement dit permettant une exploitation effrénée<sup>91</sup>. En outre, certains décrets laissaient entrevoir, dès leur rédaction, des possibilités de contournement. C'était le cas, mentionné par *Al Mouhandess*, qui s'en indignait<sup>92</sup>, des règles sur les balcons. Alors que leur surface était exclue de la surface totale constructible, une fermeture ultérieure du balcon aboutissait à augmenter abusivement la surface de l'appartement. La possibilité de construire des locaux réservés à certains usages dans l'espace des pilotis était également contestée, sachant que des abus concernant ces usages sont à prévoir. Quant à la règle des 40 m, évoquée ci-dessus, elle fut critiquée au motif qu'elle encourageait en fait les constructeurs à atteindre cette limite, considérée abusivement comme un nouveau plafond. Bref, la tentative de rationalisation et de mise en conformité de la réglementation avec les exigences d'une pratique architecturale formellement ambitieuse se retrouva rapidement confrontée à ses limites par la spéculation foncière<sup>93</sup>.

Une autre mesure de la loi de construction visait une rationalisation des pratiques existantes : elle fixait, pour les régions « non réglementées », autrement dit non soumise à un plan d'occupation des sols, les coefficients d'exploitation totale et d'occupation du sol, à respectivement 0,8 et 40%, le bâtiment ne devant pas dépasser trois étages. En un sens, cette mesure constituait un indéniable progrès par rapport à la situation précédente, puisqu'elle ramenait les constructions à des normes de densité moins extravagantes que par le passé, où seule s'appliquait la précédente loi de la construction dont les règles de gabarit, conçues pour la ville, n'avaient aucun sens en montagne. Toutefois, cette rationalisation entérinait la possibilité de construire sur tout le territoire du Liban, sans limitation quant à la taille des parcelles, avec une densité loin d'être négligeable, qui se rapprochait en fait de celle autorisée pour la zone des collines de Beyrouth (0,9). Une autre mesure de rationalisation de la loi de construction spécifique à la ville de Beyrouth procédait du même esprit. La zone 1 de la capitale, autrement dit le centre-ville commercial, n'avait pas été dotée, lors de la réglementation de zonage en 1954, de coefficient d'exploitation générale, seule l'ancienne loi de la construction, et ses dérogations successives, s'appliquant. Comme mentionné *supra*, le coefficient de facto autorisé pouvait

---

<sup>91</sup> Comme le reconnaît Henri Eddé lui-même dans son livre : n.4 p.83

<sup>92</sup> AM, « À propos de la nouvelle Loi du bâtiment », n°21, mars 1972, p.49.

<sup>93</sup> Ceci est également relevé dans la liste des problèmes concernant l'urbanisme dans le *Plan sexennal de développement* adopté en 1972, où sont stigmatisée : « les fréquentes dérogations aux règlements de construction en raison de la liberté quasi-totale à laquelle ont été habituée les propriétaires en matière d'utilisation du sol et leurs efforts, en général pour obtenir des coefficients d'occupation du sol plus élevés » (chap. XII) *Plan sexennal de développement*, République libanaise, Ministère du Plan, 19-1-1972, 197 p.

atteindre environ 7. Le décret du 8 décembre 1971 fixe ce coefficient à 6, soit une légère réduction<sup>94</sup>. Mais un tel coefficient signifiait surtout la possibilité d'une densité bien plus élevée que le tissu existant dans le centre-ville, alors même que ce dernier était d'ores et déjà très encombré, non pas seulement en raison de problème de stationnement, mais aussi de la concentration des activités qu'une densification ne manquerait pas d'accentuer. La mesure, sur le plan technique, n'avait donc pas la signification de *statu quo* que semble traduire la faible évolution du coefficient : elle indiquait l'inconscience des problèmes posés<sup>95</sup>.

En fait, cette mesure, comme l'ensemble de celles proposées dans la loi de la construction, ne faisait que systématiser et unifier dans un ensemble juridique homogène, un état *de facto* de la construction, qui correspondait aux pratiques existantes. Elle n'ajoutait pas de nouvelles contraintes et se caractérisait à la fois par une plus grande souplesse et par la régularisation des pratiques antérieures pourtant irrégulières. Loin de ne correspondre qu'au désir de la profession architecturale d'une codification nouvelle, rationnelle et adaptée à de nouveaux modes constructifs et esthétiques, ces dispositions étaient aussi une réponse à l'exigence des intérêts privés du secteur du bâtiment dans un contexte de sortie de dépression. Elles peuvent être lues comme s'inscrivant dans la lignée du relâchement des normes qu'illustra, une année auparavant, le zonage détaillé des banlieues de Beyrouth. En ce sens, ces différentes mesures apparaissent comme le fruit d'une époque qu'on dira « post-chehabiste ». Elles trouvaient leurs équivalents dans d'autres domaines des affaires publiques, dont certains ont été évoqués supra<sup>96</sup>.

La carrière politique d'Henri Eddé ne se limita pas à cette fonction ministérielle. Quelques mois après sa démission, il devint conseiller du président Frangié pour la politique de construction scolaire, puis fut nommé ministre de l'Éducation nationale en 1972. Si cet épisode confirma ses attaches avec le parti du Bloc National, il montra également le caractère bouillant du ministre, qui démissionna de nouveau après quelques mois sur un désaccord concernant sa

---

<sup>94</sup> D'ailleurs en accord avec les propositions effectuées pour le réaménagement de certaines parties du centre : voir chapitre 9.

<sup>95</sup> En 1974, le coefficient de fait est de 2,95 (Direction générale de l'urbanisme, *Le centre-ville de Beyrouth*, 1980). Pour mémoire, Joseph Naggear écrivait en 1948 : « Des études auxquelles nous nous sommes livrées, il résulte que, dans le centre de la ville actuelle de Beyrouth, il serait dangereux d'augmenter la hauteur des immeubles, fixée à une fois et demi la largeur de la rue, étant donné que les dimensions adoptées pour ces rues et la proportion entre les surfaces bâties et les surfaces libres. Un simple calcul permet de prévoir un embouteillage complet de la ville et l'impossibilité de stationner en n'importe quel point, si la hauteur des immeubles devait être portée, comme certains le préconisent, à deux fois la largeur des rues existantes. », *op.cit.* p.291. Il espérait néanmoins que la création de parcs de stationnement souterrains permit d'améliorer la situation.

<sup>96</sup> Voir également Ingels Christophe, *op.cit.* pour une appréciation de mesures administratives prises sur l'ensemble de cette période.

politique universitaire. À partir de ce moment-là, Henri Eddé retourna à ses activités d'architecte et d'urbaniste.

L'action d'Henri Eddé comme urbaniste ministre illustre une manière particulière d'appréhender les questions d'urbanisme. L'accent portait d'abord et surtout sur les questions de construction. Cela reflétait la composition majoritaire du milieu technique où s'élaborait la réflexion sur l'urbanisme, envisagé comme prolongement de l'architecture et évalué avant tout au critère de l'esthétique urbaine produite. La préoccupation pour les questions de construction renvoyait également à une demande socialement située, celle des milieux de la construction et du bâtiment, dans un contexte où l'afflux de capitaux, dans les années soixante-dix à soixante-quatorze, était prioritairement dirigé vers l'investissement immobilier. La réglementation de l'urbanisme était en ce sens l'outil d'une politique économique de type libéral.

Ces priorités conduisaient à négliger la question de l'habitat pauvre. Interrogé sur ce point, l'ancien ministre mentionna l'étude qu'effectuèrent ses services à sa demande pour résoudre les difficultés d'évacuation des eaux usées du camp palestinien de Sabra<sup>97</sup>. Il semble que ce fut l'une des seules occasions où les problèmes de l'habitat précaire dans la banlieue de Beyrouth firent l'objet d'un traitement durant cette période. Les années suivantes ne modifièrent guère cette manière de considérer les problèmes d'urbanisme. Le plan sexennal adopté en 1972, qui fixait les objectifs dans ce domaine, insistait principalement sur la nécessité de poursuivre l'établissement des plans directeurs et des plans de détail dans les diverses agglomérations du Liban, l'une des tâches majeures de la direction générale de l'urbanisme, et surtout sur l'amélioration et la réalisation des infrastructures qu'ils prévoyaient, en incitant les municipalités à leur accorder une plus grande part de leurs ressources. La réflexion s'appliquait notamment au programme d'aménagement dans la municipalité de Beyrouth, toujours inachevé malgré les grands travaux de l'époque chehabiste. En 1974, d'importantes lignes budgétaires furent votées à cette fin et dans l'objectif d'améliorer l'adduction d'eau potable dans la capitale, à la suite d'une forte mobilisation de l'opinion publique contre les perpétuels embouteillages et contre une dramatique pénurie d'eau durant l'été 1973<sup>98</sup>. Au total, ces décisions montraient que l'aménagement urbain relevait davantage d'une gestion dans l'urgence que de la mise en œuvre d'une planification.

---

<sup>97</sup> Entretien, 29 septembre 1998.

<sup>98</sup> Albert Dagher, *op.cit.*, p.194 et 197-198.

L'urbanisme avait reçu, à l'époque du chehabisme, une forte impulsion, quand bien même il ne se situait pas au sommet de l'échelle des priorités présidentielles. Dans les années suivantes, il recula même sur cette échelle et se réduisit à une activité de planification stérile, dont le seul enjeu, politiquement parlant, était de susciter la contestation des propriétaires fonciers dont les relais au cœur de l'État – municipalités, députés et ministres –, s'affairaient à défendre les intérêts. Le passage ministériel de courte durée d'un professionnel du secteur ne fut nullement l'occasion de modifier cette situation malgré, ou en raison de, la vision de l'urbanisme qui était la sienne et celle des milieux professionnels et politiques qu'il représentait.

## 2.2 L'administration de l'urbanisme : constat d'impuissance et nouvelles ambitions

Face au dédain de la classe politique, et au déni de légitimité de la part d'une partie de la population, dans son rôle de propriétaire foncier, les responsables des administrations responsables de l'urbanisme, et en particulier ceux de la direction générale de l'urbanisme, adoptaient une attitude quelque peu schizophrène. À la mise en cause dont l'administration faisait l'objet, ils répondaient par la mise en cause de la population, d'une culture nationale individualiste et mercantile et de l'immaturité d'une partie de la population, récemment venue du monde rural et non encore familiarisée avec les normes de la civilisation, comme l'illustrent les quelques citations suivantes :

« Est-il besoin de faire remarquer que cette banlieue, fruit de l'exode rural et massif vers la ville, de même d'ailleurs les quartiers de la ceinture immédiate, a une population encore peu habituée aux réglementations et aux déterminismes de la cité?<sup>99</sup> »

renvoyait ainsi à

« Il est à craindre que Beyrouth ne devienne le support d'une société rurale à valeurs mercantiles et acculturées »

de Riad Tabet<sup>100</sup>. L'appel de Mitri Nammar à

« une participation basée sur la compréhension des buts immédiats et éloignés de l'urbanisme, tout cet intense travail de prévision restera lettre morte alors qu'il est en réalité, pour ceux qui voudraient un Liban meilleur, un message de bonheur et de prospérité »

illustrait ce décalage entre la société et les techniciens soucieux de développer l'urbanisme<sup>101</sup>, décalage qui justifiait d'

<sup>99</sup> *Livre blanc*, p.24-25.

<sup>100</sup> Riad Tabet, in *AM*, *op.cit.*

<sup>101</sup> Mitri Nammar, *op.cit.*, p.36.

« œuvrer en vue de faire admettre au public la nécessité d'un certain urbanisme et former davantage de spécialistes<sup>102</sup> ».

Alors que bien souvent, l'urbanisme a pour ambition de transformer la société en aménageant son espace, ces plaintes donnent l'impression que les urbanistes libanais souhaitaient d'abord changer de société pour pouvoir développer un urbanisme « valable. » Ce vague à l'âme renvoyait d'abord à un sentiment d'impuissance, ainsi qu'à celui d'être insuffisamment armé pour faire face aux problèmes rencontrés. La publication d'un livre blanc et la tentative d'organiser un débat public autour des questions d'urbanisme ne sont toutefois pas seulement le témoignage d'une impuissance, mais le signe de la recherche de nouvelles normes d'action.

### 2.2.1 Une administration sans prise sur le réel : l'exemple de la politique des zones industrielles

Le refus, en 1964, de mettre en place des zones à urbaniser en priorité s'expliquait en partie par la crainte de l'administration d'être incapable de mener à bien une tâche aussi complexe, alors que plusieurs remembrements entrepris dans les années cinquante en banlieue sud restaient encore inachevés. Toutefois, à la fin des années soixante, l'arrivée de Mitri Nammar comme directeur général de l'urbanisme marqua une évolution. La nouvelle politique des zones industrielles en offrit un témoignage particulièrement frappant. De 1968 à 1973, une quinzaine de zones industrielles furent créées par décret dans le Mont Liban, tandis le zonage détaillé de 1970 en institua quatorze dans le périmètre de Beyrouth et de ses banlieues<sup>103</sup>. Ces créations témoignaient d'un changement d'état d'esprit par rapport à la période du plan Écochard. Ce dernier avait prévu une canalisation de l'industrialisation beyrouthine le long du fleuve et au débouché du port de Beyrouth. Mais les mesures adoptées dans le plan de zonage ne fixaient pas de localisation préférentielle pour l'industrie, sauf pour les établissements polluants dits de première catégorie. Simplement, la zone des collines entourant Beyrouth devait être préservée. Sous le mandat de Charles Helou, quelques mesures furent prises pour favoriser le développement de l'industrie hors de Beyrouth, dans une optique de déconcentration de la banlieue et pour favoriser un développement plus équilibré du pays<sup>104</sup>. Mais elles demeuraient trop timides pour être d'un quelconque effet. Or, à cette époque, le Liban connut une

<sup>102</sup> Plan sexennal, *op.cit.*, chap XII.

<sup>103</sup> D'après le repérage effectué par le cabinet Urbi (Habib Debs et Isabelle Peillen).

<sup>104</sup> Notamment la loi n°38 du 22 mai 1967, qui tentent d'encourager la localisation d'industries au delà d'un rayon de 24 km du centre de Beyrouth, au moyen de dégrèvements fiscaux.



industrialisation relativement importante<sup>105</sup>, qui se fixa principalement dans l'agglomération beyrouthine. Alors qu'en 1959, 66% des établissements industriels étaient localisés dans Beyrouth et sa banlieue, ce chiffre monta en 1970 à 75%<sup>106</sup>. La partie nord-est de l'agglomération en concentrait la plus grande part. La politique des zones industrielles répondait en partie à cette évolution : un certain nombre de zones opéraient une reconnaissance du fait accompli.

Mais l'administration tenta par la même occasion de créer de nouvelles zones industrielles pour canaliser à l'avenir la croissance de l'industrie libanaise. Malgré ce zonage, plusieurs d'entre elles restèrent vides, avant la guerre et même au-delà, comme au nord de Tripoli ou, dans les collines surplombant Beyrouth, à 'Ayn Sa'adé. Cette classification eut en effet d'abord pour conséquence de créer une situation de rareté. Les propriétaires de ces terrains cherchèrent alors à vendre leur terrain à un prix plus élevé, de sorte que les prix furent brusquement multipliés par quatre entre 1970 et 1975 environ, même lorsque aucun équipement de la zone n'était entrepris. Mais l'implantation des établissements dans les zones industrielles n'était pas obligatoire : il suffisait d'obtenir l'accord du *muhafiz* à une autre localisation<sup>107</sup>. Cela explique que la politique des zones industrielles mise en place par la direction générale de l'urbanisme se traduisit par un échec. Les raisons étaient complexes et reposaient sur la combinaison des pratiques spéculatives et d'un fonctionnement où la dérogation à la règle était le signe de la diversité des logiques politiques et des référentiels de l'administration.

### 2.2.2 La faiblesse des effectifs

À cette impuissance administrative s'ajoutait le départ d'une partie des effectifs pour le secteur privé, où les attendaient de meilleures rémunérations et où leurs compétences et leurs connaissances des rouages administratifs étaient appréciées. Au début des années soixante-dix, toutes les administrations virent ainsi une partie de leur personnel qualifié migrer vers le privé<sup>108</sup>. Cela expliquait en partie sans doute la faiblesse des effectifs de la direction générale de l'urbanisme. Cette situation n'est cependant guère aisée à chiffrer. Quelques repères permettent de s'en faire une idée.

<sup>105</sup> Cf. chiffres d'évolution du PIB cité *supra*, chapitre 4, 1.4.1.

<sup>106</sup> IRFED, *Atlas du Liban*, 1964, carte N1 et N2 et leur commentaire (n.p.) ; *Livre blanc, op. cit.*, p.34.

<sup>107</sup> Entretien avec Mohammad Fawaz, avril 1998 et avec Habib Debs, mai 1998. Voir le travail de ce dernier dans le cadre du groupe sur l'agriculture urbaine, où il montre que la persistance de cette situation durant les années de guerre (avec des raisons variées) fait *de facto* des zones classées industrielles des zones où l'agriculture est relativement préservée.

<sup>108</sup> Cf. Ingels, *op.cit.* p. 120.

Selon une note trouvée dans les archives Écochard, la direction de l'urbanisme comptait au début des années soixante 17 ingénieurs, dont 9 « jeunes »<sup>109</sup>. En 1964, le cadre de la direction de l'urbanisme (transformée en direction générale en 1966) fut fixé à 46 ingénieurs, dont 20 dans les quatre bureaux régionaux. L'écart entre ces deux chiffres fait supposer que dès cette époque, la vacance était forte. Par comparaison, en 1977, les postes d'ingénieurs fonctionnaires des catégories 2 et 3 de l'ensemble de l'administration connaissaient un taux de vacance de l'ordre de 46%, soit 350 ingénieurs sur 759. Pour pallier ces manques, des postes provisoires sous forme contractuelle avaient été créés : ils furent offerts à 210 ingénieurs, soit environ 28% du cadre. Le ministère des Travaux publics et des Transports était moins bien loti que la moyenne, avec un taux de vacance de 52% et un taux de contractuels de 32%<sup>110</sup>. Si par extrapolation, on applique ces taux à la direction générale de l'urbanisme, qui relevait de ce ministère, il est possible d'estimer son effectif à environ 22 ingénieurs titulaires et 14 contractuels. Quelle que fût la qualité des ingénieurs<sup>111</sup> composant son personnel, ces chiffres laissent penser que son fonctionnement était nécessairement limité.

Cette appréciation purement quantitative gagne à être complétée par une analyse des compétences existantes et manquantes à la DGU. Le rapport d'un consultant anglophone, le professeur Gillie, fournit quelques indications à ce sujet<sup>112</sup>. Il proposa une réorganisation de l'organigramme de l'administration en une équipe de planification à l'échelle nationale et inter-régionale, comprenant 6 membres, une équipe dite de recherche en charge des enquêtes, comprenant 4 chercheurs et 5 enquêteurs permanents, le secrétariat du Conseil supérieur de l'urbanisme, comprenant un urbaniste et un assistant et cinq équipes régionales : Grand Beyrouth (9 équipiers), Mont Liban, Nord, Sud et Beqa'a (4 équipiers chacune). Au total, il évaluait donc les besoins en personnel de qualification supérieure à 38, y compris le directeur général, soit un chiffre nettement inférieur au cadre théorique de la direction : signe que l'essentiel n'est cependant pas le nombre seul. Sans entrer dans la discussion sur la structure proposée, dont on

---

<sup>109</sup> Tableau manuscrit relatif au fonctionnement de la DGU, s.d., IFA Fonds Ecochard, carton 36.

<sup>110</sup> Chiffre de la direction de la fonction publique, cité in Jean Ducruet, *op.cit.*, p.67. Faute de chiffre pour 1975 ou la fin de la période considérée ici, on se contente du chiffre de 1977. Ces chiffres sont à comparer à ceux de l'ordre des Ingénieurs qui font état, au début des années 1970, d'environ 1.000 ingénieurs dans la Fonction publique. Malgré la présence de retraités et de personnes qui ont quitté l'administration, cet écart est étonnant.

<sup>111</sup> Elle est par exemple vantée par Henri Eddé lorsqu'il relate son expérience de ministre.

<sup>112</sup> *Notes on Staffing and Functions of the Directorate General of Town Planning*, by Pr Gillie, Administrative Reform Committee, 5 July 1974, 6p.+ *Appendix : Functions of the Directorate General of Town Planning. The Question of National, Inter-regional and International Planning*, 2 p. Gillie était professeur à l'université de Sheffield, au Royaume Uni et participait à la mise en place d'une formation en urbanisme à l'AUB à cette époque (renseignement fourni par Joe Nasr, qu'il en soit remercié).

peut seulement supposer qu'elle aurait conduit à des chevauchements de compétence avec le ministère du Plan<sup>113</sup>, l'intérêt de ce rapport résidait dans la mise en évidence des compétences jugées nécessaires, qui font apparaître par inversion les lacunes reprochées à l'organigramme de la DGU. Sociologues, économistes, géographes, urbanistes spécialisés en transport public (*transport planner*), enquêteurs permanents étaient autant de qualifications et de fonctions inconnues dans cette administration, au moins parmi les titulaires. Seulement peut-on mentionner la présence, au Conseil supérieur de l'urbanisme, d'un sociologue au titre d'expert indépendant. Les seuls profils professionnels connus au sein de l'administration étaient les ingénieurs civils et les architectes. Ces lacunes qualitatives, qui concernaient d'ailleurs d'autres administrations libanaises<sup>114</sup>, mettaient en lumière le mode de fonctionnement très technique de la DGU, ce qui explique sans doute en partie le désarroi de ses membres face aux pratiques sociales jugées comme régressives d'une partie de la population comme de la classe politique face à l'urbanisme.

### 2.2.3 Le Livre Blanc de 1973 : constat d'échec et nouvelles normes d'action

La publication du Livre Blanc en 1973 était une réponse à la montée des problèmes ressentis par l'administration : problèmes de l'environnement et du cadre de vie, tels qu'exposés dans ce chapitre ; mais aussi problèmes de sensibilisation de l'opinion publique. Aussi fut-il envisagé de susciter un véritable débat public :

« Destinée à l'opinion publique, cette étude se propose d'obtenir son adhésion et cette collaboration à cette vaste entreprise d'organisation nationale dont pourrait dépendre le sort de l'agglomération beyrouthine<sup>115</sup>. »

Le Livre blanc s'adressait aussi aux responsables politiques, jugés insuffisamment conscients des problèmes posés par l'urbanisation libanaise. C'est ce dont témoignait, *a posteriori*, ce jugement tiré du rapport du Pr Gillie :

« Un diagnostic complet et effectif des problèmes d'urbanisme du Liban et de leur implications n'a jamais été présenté aux ministres. Une première tâche difficile doit être de faire un tel diagnostic et d'obtenir leur approbation à une politique d'urbanisme plus vigoureuse<sup>116</sup>. ».

Le Livre blanc se voulait essentiellement un diagnostic de la situation au début des années soixante-dix, et c'était un diagnostic pessimiste. Il cernait les problèmes présents de

<sup>113</sup> Sur ce point, voir chapitre 2, la structure du ministère du plan proposée par l'IRFED.

<sup>114</sup> Voir Georges El-Khoury, *Le personnel de la fonction publique au Liban dans une approche socio-économique du développement*, mémoire de DEA, Institut des sciences sociales, Université libanaise, 1982, 161 p., en particulier p.58 et suiv.

<sup>115</sup> Mitri Nammar, *Préface*, in République libanaise, direction générale de l'urbanisme, *Livre Blanc Beyrouth 1985-2000*, p.12.

<sup>116</sup> « Notes on staffing... », *op.cit.*, p.1 (notre traduction). Ce constat, fait en 1974, c'est-à-dire après la publication du Livre blanc pourtant destiné à susciter cette prise de conscience, sonne comme un constat d'échec de cette entreprise.

l'agglomération, en particulier la concentration de la population et des activités dans l'agglomération, le déficit de logements, le desserrement en ordre dispersé des fonctions tertiaires dans la ville, la localisation de l'industrie au milieu du tissu urbain, la rareté et la dégradation des espaces de loisirs (espaces verts, plages). La pollution et le fort encombrement du réseau de transport étaient également mis en évidence et stigmatisés comme conséquences de cette situation. La hausse des prix fonciers fut désignée comme responsable d'une partie de ces problèmes. Ce constat inquiétant pour la situation actuelle était accompagné d'une prospective qui, faisant ressortir les besoins futurs de l'agglomération, accentuait la difficulté des problèmes rencontrés. Ainsi, il était estimé que la population beyrouthine atteindrait 2.800.000 habitants en l'an 2.000, et que dans cette hypothèse, elle augmenterait de cent nouveaux habitants par jour, ce qui obligeait à fournir 25 logements et 25 emplois par jour à fournir. En se basant sur l'hypothèse optimiste d'une densité de 75 habitants par km<sup>2</sup>, cet accroissement impliquerait une nouvelle surface urbanisée de 204 km<sup>2</sup> en 2000, c'est-à-dire qu'il serait nécessaire de sortir de la cuvette beyrouthine, où seulement 90 km<sup>2</sup> étaient alors disponibles.

Le Livre blanc se présentait comme une critique lucide de la gestion des modes de croissance de l'agglomération beyrouthine et des impasses de la situation actuelle. C'est ce qu'illustrait le scénario « Beyrouth 2000 sans planification », qui critiquait la densification trop importante autorisée par les réglementations de la construction, l'usage abusif (dû à une interprétation jurisprudentielle abusive selon le Livre blanc) du domaine public maritime, la disparition des forêts et des espaces naturels faute d'une réglementation protectrice. Ce scénario risquait de se traduire par une urbanisation dense et continue sur le littoral libanais, au détriment de l'arrière-pays. Concentration et pollution impliquaient d'importants problèmes d'environnement et de transport.

Cette lecture sombre dominante, constat amer sur la situation présente, était contrebalancée par différents indices qui donnaient à penser que l'administration de l'urbanisme, malgré le dédain de la classe politique à son égard, était en voie d'adopter de nouvelles normes, et qu'elle comprenait mieux l'évolution de l'urbanisation au Liban. Le premier indice de cette transformation est à rechercher dans l'initiative même de ce projet de Livre blanc, dû à la volonté personnelle de Mitri Nammar, directeur général de l'urbanisme depuis 1967. Henri Eddé, à l'époque de son ministère, ne sollicita l'appui de la DGU que pour l'élaboration de la loi de la

construction et était totalement étranger à ce projet<sup>117</sup>. De fait, le Livre blanc s'inscrit dans une suite d'innovations de la DGU. Son directeur chercha à introduire de nouveaux standards de réflexion et d'action. Ainsi, une première réflexion sur la protection du patrimoine libanais à Jounieh, déboucha sur une proposition d'aménagement alternative de la célèbre baie. Son rejet par la municipalité n'en révélait pas moins une sensibilisation de la DGU à ce thème<sup>118</sup>. De même, l'omniprésence des questions de pollution et d'environnement dans le Livre blanc montrait l'émergence de la prise de compte d'autres critères d'analyse du dysfonctionnement urbain que la congestion automobile ou la dégradation du tissu architectural<sup>119</sup>.

Il est difficile de savoir ce que ces évolutions doivent à la curiosité personnelle de Mitri Nammar. Par opposition à son prédécesseur, Emile Yared, ingénieur de transport, Mitri Nammar montrait une certaine connaissance de la littérature sur l'urbanisme, qui ne se limitait pas à la référence à Le Corbusier<sup>120</sup>. Mais ces ouvertures résultaient aussi de mobilisations qui se faisaient jour dans la société libanaise. Sur la question du patrimoine, c'est évident. En 1965, était créée l'Association pour la protection des sites et anciennes demeures (APSAD), regroupant de hautes notabilités de Beyrouth ainsi que des architectes. Mitri Nammar était proche de certaines personnalités éminentes impliquées dans ce mouvement qui cherchaient à préserver les anciens palais de cette bourgeoisie. À Jounieh, c'est l'un des membres de cette association, le jeune architecte belge Jacques Liger-Belair, qui fut l'acteur principal de cette mobilisation<sup>121</sup>. Celle-ci se restreignait d'ailleurs à quelques objets architecturaux constitués en symboles nationaux, comme la fameuse maison aux trois-arcs et au toit pyramidal de tuile rouge<sup>122</sup>. Sur le plan des problèmes

<sup>117</sup> Entretien avec Henri Eddé, 29 septembre 1998.

<sup>118</sup> Sur ce point en revanche, Henri Eddé indique qu'il a tenté de proposer une loi protégeant les anciennes demeures et palais de Beyrouth par un mécanisme de libération des loyers permettant une meilleure valorisation, et un usage pour des activités tertiaires et culturelles. Henri Eddé, *op.cit.*, p. 83.

<sup>119</sup> Voir également dans cette période : République libanaise, ministère du Plan, *Problèmes de l'environnement au Liban, vol. principal*, Commission pour l'étude de l'environnement, septembre 1971.

<sup>120</sup> Voir Mitri Nammar « Al tanzim al madani wa al 'Inama », in *'Inama madinat Bayrut, munacharat naduat al dirasat al 'inam'aia*, Bayrut, 1972 (« L'urbanisme et le développement », in *Développement de la ville de Beyrouth*, publications des conférences et études sur le développement, Actes du colloque des 11-13-13 mai 1970), pp.28-41. L'article, loin de se limiter, comme de nombreuses contributions du même genre, à la dimension technique des problèmes, montre un effort d'information sur l'histoire de la discipline, se réfère à Patrick Geddes et à Gaston Bardet, et témoigne d'une ouverture à des problématiques de l'actualité immédiate. Malgré nos tentatives pour rassembler quelques informations sur la vie et les idées de Mitri Nammar, il n'a pas été possible de retrouver des archives personnelles. Que M. Kamal Boueiz, son gendre, soit ici remercié pour les notes de conférence dont il nous a données copie.

<sup>121</sup> Voir l'opuscule : République libanaise, direction générale de l'urbanisme, *Étude générale d'aménagement de la baie de Jounieh*, 1969.

<sup>122</sup> Voir aussi Liger-Belair Jacques et Kalayan Arotune, *L'habitation au Liban*, APSAD, Beyrouth, 1965, récemment réédité chez Dar an Nahar, 2000.

d'environnement, la mobilisation de la DGU correspondait à l'émergence du mécontentement profond d'une partie de l'opinion, particulièrement manifeste à l'occasion des pénuries d'eau et des pollutions des puits artésiens en 1973. L'affinement des préoccupations était donc à relier aussi à cette situation nouvelle.

Correspondant à une mobilisation de l'opinion publique, ces évolutions étaient aussi le signe d'une meilleure insertion dans le mouvement international des idées en matière d'urbanisme, qu'illustraient les liens noués entre l'administration et des organismes étrangers spécialisés. La mission Gillie, évoquée ci-dessus, en était un premier exemple. Mais la collaboration progressivement mise en œuvre avec l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne (IAURP) s'affirmait comme plus décisive. Plusieurs missions eurent lieu dès les années soixante, avec par exemple la venue au Liban de Jean Millier, à l'occasion des réflexions sur l'éventuel transfert de l'aéroport vers le site de la plaine de Damour<sup>123</sup>. Depuis lors, d'autres contacts avaient eu lieu. Ainsi le Livre blanc bénéficia-t-il d'un comité de conseil comprenant quatre experts français de l'IAURP. C'est encore l'IAURP qui quelques mois après la publication du rapport, se livra à son évaluation<sup>124</sup> et qui accompagna la DGU dans ses projets ultérieurs. Mais la collaboration française n'était pas exclusive, puisqu'un britannique était également membre dudit comité<sup>125</sup>.

L'influence de ces experts étrangers se traduisit par le renouveau des méthodes employées. Par opposition à la culture graphique et technique, représentative des approches d'architectes et d'ingénieurs, qui dominait dans la présentation des plans directeurs élaborés durant la décennie soixante, le Livre blanc recourrait à une approche quantitative pour évaluer les besoins des différents secteurs d'activités, du logement et des transports, puis en termes de surfaces nécessaires. Une véritable démarche de programmation constituait la base de l'analyse : elle tranchait de ce point de vue aussi avec la méthodologie assez fruste employée par Écochard, en 1963, où l'évolution de l'emploi et des secteurs d'activités n'était pas abordée, seule la population faisant l'objet d'une évaluation prospective.

---

<sup>123</sup> *L'Argus*, n°57, octobre 1965.

<sup>124</sup> Voir Jean-Paul Alduy, Jean Dellus, Jacques Piétri, *L'organisation générale de l'agglomération de Beyrouth aux horizons 1985 et 2000 : rapport de mission*, Paris, IAURP, 2 vol. : février 1974, 33 p. ; septembre 1974, 18 p. ; Raymond Delavigne, Michel Hermellin, Jean-Pierre Lecoïn, et Jacques Piétri, *L'organisation générale de l'agglomération de Beyrouth aux horizons 1985 et 2000 : rapport de mission*, Paris, IAURP, 1975, 63 p.

<sup>125</sup> Pour l'IAURP : Jacques Michel, Jean Dellus, Jacques Piétri, Jean-Pierre Giblin ; Jacques James, Professeur de planification urbaine et régional à l'université de Sheffield. Cette filière britannique se retrouve avec le Pr Gillie cité *supra*.



La mise en place de ces nouvelles méthodes impliquait d'ailleurs des compétences nouvelles, dont la réunion dans le projet du Livre blanc était une première au Liban. Des spécialistes des sciences sociales furent ainsi rassemblés : un sociologue, un économiste, un sociologue-démographe firent équipe avec un ingénieur (chef d'équipe), deux architectes dont l'un était docteur en urbanisme d'une université britannique, et un autre ingénieur spécialiste des transports publics. Recrutés à titre contractuel pour la durée du contrat, ces jeunes spécialistes n'eurent pas vocation à intégrer l'administration. Le caractère ponctuel de leur association à ce projet justifia les recommandations ultérieures du rapport de Gillie.

Le dernier élément à prendre en compte dans l'analyse des renouvellements introduits lors de l'épisode du Livre blanc est la disponibilité nouvelle de sources statistiques. De même que le plan sexennal de 1972 s'appuyait sur les résultats d'une administration des statistiques arrivant à maturité, le Livre blanc bénéficiait de nombreuses et importantes enquêtes qui renouvellent la connaissance disponible alors sur le Liban. Sur le plan démographique, l'enquête par sondage sur la population active apportait une connaissance fine des mutations du pays. D'autres sources furent utilisées, comme les données de la sécurité sociale qui commençaient à couvrir une part appréciable de la population active (pour le nombre d'établissements et les secteurs d'activité). Par ailleurs, la DGU commanda à des bureaux d'étude des enquêtes transport<sup>126</sup>. Des experts mieux formés, des informations inédites : ces éléments s'ajoutaient à l'appui de missions étrangères et aux intuitions d'un nouveau responsable pour modifier l'approche de la planification urbaine au Liban.

Il reste à savoir si ce renouveau des méthodes se traduisait par une vision territoriale originale. Il n'est guère aisé d'obtenir une réponse à cette question sur la base du schéma très fruste proposé comme scénario alternatif à la tendance « naturelle » de développement présenté ci-dessus. Ce second scénario reposait sur une politique de déconcentration industrielle et administrative à l'échelle nationale, ainsi que sur une planification spatiale visant à ménager des coupures vertes entre les centres urbains. L'image proposée privilégiait l'idée d'un développement littoral, même s'il était contrôlé et limité par des coupures vertes. L'idée d'une ville linéaire, structurée par une épine dorsale constituée par un mode de transport en commun de type chemin de fer, y paraît sous-jacente. C'est peut-être là une référence à une idée prônée par Joseph

---

<sup>126</sup> Voir en particulier : Republic of Lebanon, General Directorate of Urbanism, *Beirut Origin-Destination Survey*, by Jouzy and Partners, février 1972 et République libanaise, direction générale de l'urbanisme, *Prévision de trafic dans les banlieues de Beyrouth*, par BTPUP, avril 1970.

Naggear, également présente dans un rapport sur l'aménagement du territoire libanais présenté par Banshoya, l'ancien collaborateur japonais d'Écochard<sup>127</sup>. À l'inverse, les idées de l'IRFED concernant une déconcentration poussée des fonctions ne constituaient pas une référence explicite de ce croquis. En particulier, si le nord, autour de l'axe Tripoli-Zghorta, bénéficiait d'une organisation relativement autonome, l'idée de l'IRFED de valoriser la région de Sayda et de Nabatiyyeh ne se retrouve pas sur le dessin du *Livre blanc*. Mais en tout état de cause, ces constatations ne constituent pas des affirmations définitives, puisque le schéma restait une esquisse bien trop générale pour permettre une étude détaillée.

L'approfondissement des normes et l'affinement des méthodes observés dans le Livre Blanc indiquent une évolution à l'intérieur du milieu des urbanistes libanais. Alors qu'au début des années soixante, les « théoriciens » de l'urbanisme libanais et l'essentiel des praticiens se recrutaient dans le milieu des jeunes professionnels, architectes ou ingénieurs, qui exerçaient au sein de bureaux d'études généralistes, l'initiative et les compétences étaient en voie de redistribution. L'administration connaissait une montée en puissance inédite, sous l'impulsion d'une génération de fonctionnaires chehabistes dont Mitri Nammar, et plus encore Mohammad Fawaz, son successeur à partir de 1973, constituaient d'exemplaires représentants.

---

<sup>127</sup> République libanaise, PNUD, *Plan national et régional du développement (Aménagement du territoire)*, rapport final (G. Banshoya), déc. 1973.

## CONCLUSION DE LA DEUXIÈME PARTIE

---

Le bilan des transformations de l'urbanisme dans ces premières années de la décennie soixante-dix conduit à un paradoxe. À l'intérieur de la classe politique libanaise, les idées appelant à une intervention volontariste de l'État, notamment sur le plan de l'aménagement urbain, connurent un recul parallèle au déclin du chehabisme comme doctrine politique. Les diverses pressions subies par les administrations, relayées par une partie du personnel politique, mirent en cause une partie des plans et des projets lancés dans la première partie des années cinquante. Mais dans le même temps, plusieurs changements affectèrent les pratiques de l'urbanisme. Une nouvelle norme de gestion de la construction s'était généralisée. La préparation de plans qui définissaient ces nouvelles prescriptions s'imposait comme la tâche principale requise de l'administration de l'urbanisme : que le ministère d'Henri Eddé fût presque entièrement consacré à la systématisation de ce corpus de règles représentait une preuve d'une modification de cette perception. En un sens, c'était bien l'achèvement du cycle chehabiste que consacrèrent ces réformes du tournant des années soixante-dix, bien que les rapports de force qu'elles traduisirent pussent également se lire comme un recul des idéaux du président Chehab et de ses partisans.

Un autre changement notable intervint à l'intérieur du milieu professionnel. Au début des années soixante, l'élite traditionnelle de la profession, dominée par quelques ingénieurs et architectes généralistes proches, voire mêlés à une partie de la classe politique, joua un rôle essentiel d'acclimatation du modèle d'intervention urbanistique dont Écochard avait été le propagandiste infatigable. À l'inverse, son incompréhension, voire son hostilité, aux propositions de l'IRFED compta pour beaucoup dans l'abandon qui frappa la majeure partie de celles-ci. Une décennie plus tard, l'administration de l'urbanisme mise sur pied à l'époque de Chehab commençait à être un lieu d'initiative, qui promouvait de nouvelles pratiques et transformait de ce fait la scène de l'urbanisme. En revanche, les pionniers généralistes de l'urbanisme de cette première période marquaient désormais à son égard une attitude plus réservée. Déçus de constater que leurs projets leur échappaient, qu'ils étaient soumis à un long examen dans l'administration et à des négociations interminables avec les représentants des municipalités qui leur semblaient les dénaturer, peu satisfaits par des rémunérations faibles qui ne compensaient plus l'attrait intellectuel des premiers exercices, ils retournaient à leurs spécialités<sup>128</sup>. Un chassé-croisé se dessinait qui inversait la distribution des initiatives et des compétences.

---

<sup>128</sup> Entretien avec Pierre Neema, 11 mai 1999.

À un premier niveau de lecture, concentré sur les politiques publiques et leurs réalisations, les pratiques de l'aménagement urbain depuis l'indépendance du Liban jusqu'à la veille de la guerre se caractérisent comme une convergence autour d'un référentiel d'action volontariste, le moment chehabiste. Mais cette convergence est instable et ne résiste pas au bouleversement politique qui balaye cette coalition éphémère.

Cette première conclusion appelle une nuance au sujet des changements intervenus dans les pratiques et dans les normes, ainsi que dans les conceptions de l'urbanisme au sein de la société libanaise. La divergence constatée sur le plan des politiques publiques et des projets ne remet pas en cause les transformations des normes urbanistiques. La prise en compte des politiques est insuffisante pour rendre compte des modifications qui affectent les pratiques et les représentations de l'urbanisme. La connaissance des attitudes, des savoirs et des pratiques professionnels s'impose comme un registre complémentaire de l'analyse. Or, ils ne relèvent pas des mêmes temporalités que les politiques publiques. Autrement dit, convergence et divergence ne renvoient pas seulement à des dynamiques politiques ou à des équilibres et des négociations entre groupes sociaux. Plus exactement, il est nécessaire de considérer, dans ces dynamiques et dans ces négociations, un groupe social particulier et ses propres temporalités, le milieu des professionnels de l'urbanisme, avec toutes les réserves nécessaires sur sa cohérence et sa délimitation.

Deux arguments justifiaient l'attention accordée à ce cycle des années cinquante-soixante-dix dans cette recherche. Le premier reposait sur l'idée que les débats des années de la reconstruction libanaise mobilisaient des références issues de cette période dont l'éclaircissement était nécessaire. Le second était de disposer d'un modèle de construction des enjeux de l'urbanisme pour mieux cerner, dans ces débats, la part du technique, de l'idéologique et du politique dans le cycle de la reconstruction. Il reste donc à reprendre l'analyse de l'enchaînement guerre-reconstruction à Beyrouth pour éclairer les logiques de l'urbanisme contemporain selon un angle différent, en utilisant les acquis de cette investigation historique et en intégrant la question des cultures professionnelles.

## CHAPITRE 8

### **LA GUERRE ET LES MUTATIONS DE LA COMMANDE. RENOUVELLEMENTS INSTITUTIONNELS ET PROFESSIONNELS**

La guerre entraîna maintes ruptures dramatiques de l'organisation sociale. Les objets mêmes de l'urbanisme, la forme matérielle de la ville, la structure démographique de la population, les lieux de l'activité économique se trouvèrent en quelques mois ou quelques années bouleversés. Les principales de ces transformations ont été présentées dans le troisième chapitre de cette recherche. Mais l'urbanisme, tout autant que par les objets dont il prétend, même marginalement, régir l'ordonnancement, se définit comme une relation de commande entre des institutions de l'État, émanations du politique, et des professionnels. Or, la guerre fut le cadre temporel de cette reconfiguration institutionnelle et des mutations des pratiques et des conditions d'exercice professionnel. Cela signifie-t-il que le conflit en fut la cause ou du moins la seule cause ? La prise en compte d'une temporalité plus large que celle des combats permet de saisir la force des ruptures qui remodelent cette relation de commande et d'apprécier ce qu'elles doivent à l'urgence de la nouvelle situation, mais aussi à des mouvements plus longs, dont l'impuissance administrative et les évolutions du milieu professionnel, dans les années d'avant-guerre, dessinaient déjà les amorces.

L'interrogation sur les renouvellements des administrations chargées de l'urbanisme durant la guerre pose la question de la continuité de l'État et des renouvellements des conceptions et des pratiques étatiques de l'urbanisme. Quant à l'analyse des transformations des bureaux d'études, elle renvoie au problème de l'élaboration, par le milieu professionnel, d'une conception originale de l'urbanisme conçue comme planification volontariste impulsant le changement social par en haut : comment une telle conception se transforme-t-elle dans le contexte de déstabilisation de la profession causée par la guerre ?

## 1. LES RENOUVELLEMENTS DE L'ADMINISTRATION

---

La question de la transformation de l'administration durant la guerre se situait à la croisée de plusieurs thèmes. Le premier était le paradoxe mis en évidence au chapitre précédent, qui constate la concomitance entre l'épuisement politique de la référence chehabiste, matrice de l'administration et le développement des capacités, des compétences et des projets de cette administration de l'urbanisme. En second lieu, dès 1977 et plus encore en 1982, le lancement de projets de reconstruction supposait un profond renouvellement de l'administration, sur le modèle des administrations de mission. Le troisième thème est la question de la continuité de l'État dans la guerre, c'est-à-dire d'une administration efficiente, sur le modèle chehabiste, dans un contexte d'érosion très large de ses prérogatives, notamment de contrôle.

### 1.1 L'affirmation du CDR

La principale innovation administrative de la guerre, et d'ailleurs son principal héritage dans la période de reconstruction des années quatre-vingt-dix, fut la création du Conseil du développement et de la reconstruction (CDR), qui s'inspirait d'une pluralité de modèles et dont l'affirmation résulta de la transformation des rapports de force dans la guerre.

#### 1.1.1 1977 : la création du CDR

Fin octobre 1976, les accords de Riadh, parrainés par l'Arabie Saoudite, manifestèrent la volonté de mettre fin à la guerre du Liban, commencée en avril 1975 et progressivement généralisée, en particulier à partir de la bataille du centre-ville de Beyrouth de septembre 1975. À partir de juin 1976, la Syrie était devenue partie prenante du conflit, lorsqu'elle entra au Liban pour soutenir les forces du Front Libanais, coalition des partis chrétiens, contre l'alliance palestino-progressiste. Cette intervention eut pour conséquence de rétablir l'équilibre des forces, ce que les accords voulurent pérenniser. Une « force arabe de dissuasion », très largement dominée par la Syrie, fut mise sur pied. Sur le plan intérieur, Elias Sarkis avait succédé en mai 1976 à Sleimane Frangié à la présidence de la République. Ancien conseiller du président Fouad Chehab, haut fonctionnaire et ancien gouverneur de la Banque du Liban, et déjà candidat malheureux en 1970, il entendait profiter de la nouvelle donne pour favoriser un retour à l'unité nationale par delà les divisions communautaires, dans la lignée du chehabisme.

De fait, le parallèle avec les conditions de l'accession au pouvoir de Chehab était dans toutes les têtes : guerre civile sur des bases largement confessionnelles, élite politique traditionnelle discréditée, importance des acteurs internationaux dans le retour au calme. Les



dégâts occasionnés par cette guerre de deux ans (1975-76) étaient cependant beaucoup plus étendus : près de 60 000 morts, d'importantes destructions au centre-ville, dans les souks ainsi que dans le quartier des grands hôtels et dans plusieurs secteurs de banlieue<sup>1</sup>. La réforme de l'État et l'impératif de la reconstruction et du développement apparaissaient au président Sarkis comme les conditions d'un retour à la paix civile. La réforme de l'armée constitua son premier objectif, afin de la renforcer et de la réunifier après les défections qui l'avaient affaiblie durant cette première phase de la guerre. Elle fut placée sous la dépendance du conseil des ministres et non plus du président.

Pour la reconstruction et le développement économique, le président Sarkis s'appuya sur son président du conseil, Salim al-Hoss, professeur d'économie à l'université américaine de Beyrouth et P.DG. d'une institution financière étatique, la Banque nationale de développement industrielle et touristique. Le Conseil du développement et de la reconstruction fut créé par le décret-loi n°5 du 31 janvier 1977. Placé sous la présidence d'un autre économiste, Mohammad Atallah, le CDR avait pour mission la planification des infrastructures et de la reconstruction, ainsi que leur financement, qui devait reposer en large partie sur des aides internationales, notamment arabes, promises lors des accords de Riadh<sup>2</sup>.

Le contexte et le nom de la nouvelle entité favorisaient une interprétation de sa création comme une réponse à la situation spécifique induite par la reconstruction. Au changement de nature des problèmes devait correspondre une administration aux fonctions et aux caractéristiques différentes. Le modèle retenu était celui d'une administration de mission, fortement spécialisée, flexible et placée au-dessus des autres administrations. Un lien direct avec le Premier ministre était institué par la tutelle de la présidence du conseil, plutôt que l'institution d'un ministère classique, avec son propre titulaire susceptible d'interférer dans ce dossier considéré comme prioritaire dans la politique de l'État. Le statut administratif du CDR est d'ailleurs celui d'un établissement public, disposant d'une autonomie financière, favorisant une gestion plus flexible. Par rapport aux conditions traditionnelles d'accès à la fonction publique, le recrutement des effectifs du CDR était dérogatoire, afin d'éviter les lenteurs des concours et de pouvoir recruter des spécialistes aux compétences clairement identifiées, grâce à une définition des postes plus précise et à des rémunérations plus attractives. Ce type d'organisation avait un précédent au Liban, avec les deux conseils exécutifs des grands projets,

<sup>1</sup> Pour un bilan des destructions physiques en 1977, voir Yves Schmeil et Joseph Pharès, « Les modifications du site urbain de Beyrouth », in *Maghreb Machrek*, *Monde Arabe*, n°75, 1976, pp. 34-43.

<sup>2</sup> Le montant de ces aides fut précisé lors du sommet arabe de Tunis en 1979. Pour un récapitulatif sur ces financements, voir Makram Sader, « Le privé et le public dans le financement de la reconstruction. Bilan d'une décennie et perspectives », in *Reconstruire Beyrouth. Les paris sur le possible*, *op.cit.*, pp.287-316.

ou encore l'Office de la reconstruction, créé en 1956. Mais les premiers étaient exclusivement consacrés à l'exécution des travaux, et le second ne constituait aucunement une référence en matière d'efficacité.

En réalité, cette création s'inspirait également de modèles étrangers, comme le Commissariat général au Plan ou la Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale (DATAR) en France<sup>3</sup> et traduisait fortement le désir de mettre la planification au premier plan de l'action publique. Ces modèles, mis en avant par les ingénieurs de la l'administration, principalement francophones, se mêlaient à des références plus anglo-saxonnes, dont avaient connaissance les concepteurs du CDR, formés dans des universités américaines<sup>4</sup>. La première d'entre elles était la « Reconstruction Finance Corporation », créée par le Congrès américain en 1932 pour distribuer des financements à des entreprises et des collectivités locales pour faire face à la Grande dépression. La seconde était la Banque mondiale, autrement appelée Banque internationale pour la reconstruction et le développement, créée en 1945 dans la foulée des accords de Bretton-Woods. Ces deux références soulignaient que le financement constituait, à l'origine, autant que la planification, la raison d'être du CDR, qui n'était pas conçu comme un organisme d'exécution. Une autre contrainte essentielle expliquait la tâche confiée au CDR, aux dépens de l'administration traditionnelle : la nécessaire réforme de cette dernière était un chantier trop vaste, trop long et trop risqué pour que la reconstruction lui soit conditionnée<sup>5</sup>. Dans cette perspective, la création du CDR signifiait non seulement une réponse au contexte de reconstruction, mais tout autant une réforme des modèles de l'action publique libanaise qui s'inscrivait dans une critique du mode de développement ayant suivi les années du chehabisme.

Concomitante de la création du CDR, la suppression du ministère du Plan, créé en 1954 et qui avait ensuite été investi de très larges attributions dans la stratégie de développement prônée par l'IRFED, était ainsi lourde de sens. Ce ministère symbolisait une certaine faillite de l'action publique dans les années de l'après-chehabisme. Dès l'origine, la fonction qui lui avait été assignée par l'IRFED s'était trouvée prise en défaut par des résistances diverses. À cet égard, le transfert de la direction de l'urbanisme au ministère des Travaux publics, dès 1963, résonnait comme un échec. En fait, au-delà d'une fonction d'étude, le ministère du Plan n'avait pu occuper le rôle de coordinateur qui lui avait été attribué et les

<sup>3</sup> Voir le témoignage de Mohammad Fawaz, « L'aménagement du territoire et l'environnement au Liban depuis l'Indépendance », *Lettre d'information de l'ORBR* n°11, 1999, CERMOC, Beyrouth, p.6.

<sup>4</sup> Sur cette question, voir Makram Sader, *op. cit.*, p.288-9.

<sup>5</sup> Christophe Ingels, *op.cit.*, p.123.

ministres successifs du Plan n'avaient d'ailleurs pas cherché à imposer cette conception maximaliste, à la manière de Joseph Naggear, qui favorisa plutôt un secteur d'intervention spécifique, l'industrie en ce qui le concernait. D'ailleurs, hormis précisément Naggear, les ministres du Plan étaient des personnages issus de la classe politique traditionnelle et sans vision particulière du développement et de la planification<sup>6</sup>. Dans ce régime parlementaire instable, la durée des ministères était courte, de l'ordre de huit mois, soit peu de temps pour impulser une action efficace, quand bien même le titulaire en aurait eu l'ambition. En outre, l'administration du Plan ne fut pas marquée par une personnalité d'envergure comme d'autres administrations, à l'instar de l'urbanisme. Quant aux études entreprises elles-mêmes, elles furent parfois jugées insuffisantes. Certes, deux plans avaient été élaborés : un premier plan quinquennal en 1965, à partir des propositions de l'IRFED modifiées, et un second plan, sexennal, en 1971. Ces deux plans, en fait des programmes d'investissement publics, voire seulement des « listes de projets<sup>7</sup> » sans aucune ambition quant aux investissements du secteur privé, reposaient essentiellement sur les performances du service de la statistique, principale réussite du ministère du Plan, à travers notamment l'élaboration d'une comptabilité nationale<sup>8</sup>. Pour autant, au-delà de la planification économique générale, les attentes placées dans le ministère du Plan avaient été déçues, en particulier en ce qui concerne l'aménagement du territoire<sup>9</sup>. Dans ces conditions, la création du CDR représentait, autant qu'une réponse à l'urgence d'une situation de reconstruction, une critique d'un mode de fonctionnement politique et bureaucratique et une réhabilitation de la planification économique et territoriale. La signification de cet épisode n'est donc pas à lire seulement sur le fil de l'actualité, mais dans son rapport critique à l'histoire administrative du pays.

La réforme instituant le CDR n'entraîna pas de remise en question du fonctionnement de l'administration directement chargée de l'urbanisme. Celui-ci restait du ressort du ministère des Travaux publics, ce qui traduisait une continuité de cette administration<sup>10</sup>. En réalité, la possibilité d'une telle substitution était prévue<sup>11</sup>, mais elle ne fut pas réalisée, puisque l'administration de l'urbanisme semblait fonctionner normalement. Cette situation différenciée d'un domaine administratif à l'autre peut être lue comme une confirmation du fait que les

<sup>6</sup> Gergès Khoury Yara el-, *Le ministère du Plan à travers les Archives nationales libanaises*, DEA d'Histoire, Université Saint-Joseph, 2000, 78 p.

<sup>7</sup> Selon le ministre de l'époque, Hassan Moucharafiyé. Rapporté par Mohammad Fawaz, *op.cit.*, p.5

<sup>8</sup> Robert Kasparian, « La statistique et la planification sous le 'chéhabisme' », *Proche Orient Études Économiques*, n°43, 1994, pp.43-49.

<sup>9</sup> M. Fawaz, *op.cit.*, p.5-6.

<sup>10</sup> Sur ce point, voir chapitre 9, la section portant sur la reconstruction du centre-ville en 1977.

<sup>11</sup> Article 6 du D.L. n°5 du 31/1/1977.

transformations de la structure administrative n'avaient pas pour seul objectif de s'adapter à la situation spécifique engendrée par la nécessité de reconstruction, autrement dit à la temporalité de la guerre, mais se justifiaient aussi largement par une histoire administrative propre.

### 1.1.2 1982: les orientations administratives d'Amine Gemayel et la montée en puissance du CDR

La reconstruction de 1982 s'inscrivait dans un contexte bien plus dramatique que celle de 1977 et présentait une nouvelle configuration des rapports entre réforme institutionnelle et aménagement urbain. L'armée israélienne venait d'envahir le Liban et Beyrouth et d'en chasser les Palestiniens. Elle avait porté à la présidence son allié Bachir Gemayel, chef des Forces Libanaises, la milice chrétienne issue des Phalanges libanaises, qui était son alliée. Mais trois semaines après son élection, ce dernier fut assassiné, et remplacé par son frère Amine, qui n'avait pas son charisme et était politiquement plus modéré. La paix qui s'instaura fut marquée par ce déséquilibre des forces entre chrétiens et musulmans, mais aussi par la faiblesse et l'isolement du nouveau président, qui chercha à capitaliser le soutien international, américain comme français, dont il bénéficiait et à nouer des alliances avec l'élite musulmane modérée.

Selon tous les témoignages, la poursuite de la guerre avait eu pour effet de paralyser beaucoup plus complètement les administrations traditionnelles<sup>12</sup>, frappées en outre par des départs vers le secteur privé. L'absence de renouvellement au sein des administrations techniques en général était frappante, puisqu'en 1982, pour 5 d'entre elles, 16,5% seulement de l'effectif des ingénieurs avait été embauché depuis 1970<sup>13</sup>. Cet effectif peu renouvelé se caractérisait de plus par son insuffisance numérique chronique pour assurer les missions qui lui étaient imparties, comme le manifestent les chiffres de la vacance du cadre théorique, de l'ordre de 57% et de 41% respectivement pour les ingénieurs de seconde et de troisième catégorie du ministère des Travaux publics<sup>14</sup>.

Malgré cette aggravation de la situation entre 1977 et 1982, Amine Gemayel n'eut pas d'autre choix, pour affermir son pouvoir, que la voie de la reconstruction et de l'unité. Comme au début du mandat de Elias Sarkis, le renforcement de l'armée fut l'un des principaux symboles de cette politique. Sur le plan économique et dans tous les domaines intéressant la

<sup>12</sup> Voir Samir Kassir, *La guerre du Liban*, *op.cit.*, pp.413-415, qui s'appuie notamment sur Maroun Kistrwani et William Parle, «Bureaucracy : a View from Inside», *Journal of Asian and African Studies* (York University), vol. XXII, n°1-2, 1987, pp.19-32.

<sup>13</sup> Issal Saleh, *op.cit.*, p. 8-9.

reconstruction, son action s'inspirait de principes originaux que le nouveau président entendait placer au service d'une modernisation de l'État. Dès 1977, alors que son frère prenait progressivement le contrôle de l'appareil militaire des Phalanges et pavait sa voie vers le pouvoir, Amine Gemayel jouait une partition différente, technocratique et moderniste. Au sein des Kataeb, il se réclamait de l'héritage de son oncle, Maurice Gemayel, qui avait occupé le poste de ministre du Plan et écrit plusieurs livres sur la planification du pays<sup>15</sup>. A sa mort, il lui succéda comme député du Metn et s'investit dans des projets locaux de développement<sup>16</sup>. Il créa en 1978 la Maison du futur, un organisme destiné à lui fournir réflexions et projets. Employant plus de 150 personnes, en partie financée par des subventions étrangères comme la Fondation Konrad Adenauer, la Maison du futur se composait de plusieurs branches : un centre de documentation élaborait, sur support informatique, une base de données sur l'actualité dénommée CEDRE. Une revue, *Panorama*, était éditée. L'Institut d'études stratégiques pour la paix regroupait des universitaires et des intellectuels dans une logique de *think tank* américain. Une bibliothèque ouverte au public fonctionnait également. Enfin, la maison du futur subventionnait diverses activités culturelles<sup>17</sup>.

L'orientation technocratique qui inspirait ce projet marquait également les initiatives administratives de Gemayel. Plutôt que d'entreprendre une vaste réforme administrative, il s'efforça, grâce à l'autorisation de légiférer par décrets législatifs, de mettre sur pied des administrations parallèles qui doubleraient certains ministères, comme le Conseil des relations économiques extérieures ou la Banque de l'habitat<sup>18</sup>. Au-delà d'une volonté d'ordre fonctionnel visant à améliorer l'action de l'État, ces organismes étaient également placés au service d'une vision libérale de l'économie du pays et de la reconstruction, qui supposait de favoriser les initiatives des entrepreneurs privés sans engager les financements de l'État. La politique de l'habitat visait à relancer le secteur du bâtiment, tandis que le Conseil des relations extérieures se donnait pour mission d'attirer les investissements étrangers.

Le CDR représentait dans ce dispositif réformé et dédoublé une institution-clé. Le décret 383 du 25 mai 1983 réforma ses statuts. Une nouvelle équipe dirigeante fut nommée.

<sup>14</sup> Georges Issa el-Khoury, *Le personnel de la fonction publique au Liban dans une approche socio-économique du développement*, mémoire de DEA en sociologie économique, Université Libanaise, section II-Rabieh, 1982, 161 p., p.103 et 109.

<sup>15</sup> Cf. chapitre 4.

<sup>16</sup> Sur ce point, voir chapitre 11.

<sup>17</sup> Témoignage de Antoine Ghossayn, ancien conseiller d'Amine Gemayel et employé à la Maison du futur, entretien, 21 juin 2002.

<sup>18</sup> Voir Fouad Awada, *Incertitudes, rigueur et arbitraire*, op.cit., p.174-175 pour une analyse des décrets-lois dans le domaine économique et de la reconstruction pris par l'équipe Gemayel.

Ces modifications juridiques traduisaient le souci de Amine Gemayel de mieux le contrôler et de renforcer sa tutelle sur les autres administrations, ce que confirmait les choix des personnes nommées. Dans la nouvelle équipe, si le président du conseil d'administration restait l'économiste Mohammad Atallah, les nouveaux administrateurs étaient des proches du président, comme Salah Bou Raad, un ingénieur civil titulaire d'un doctorat sur la résistance du béton armé. Originaire de Bikfaya, le bourg de la famille Gemayel, il était l'un des conseillers de Gemayel en tant que député du Metn. Il fut nommé responsable de la programmation des projets, quoiqu'il eût tout à apprendre de ce métier<sup>19</sup>. L'inflexion introduite à cette occasion relevait donc autant d'une extension d'une logique technocratique que d'une plus grande personnalisation de l'administration.

L'exercice du pouvoir par le président Gemayel, à qui les pleins pouvoirs avaient été accordés dès novembre 1982, se caractérisa par une présidentialisation de la fonction que reflétait le contrôle accru du CDR sur les différentes politiques mises en œuvre, en particulier dans le domaine de l'urbanisme<sup>20</sup>. Dans les faits, la répartition des attributions entre ce dernier et la DGU n'obéissait toutefois à aucune systématique. Ainsi, le projet de schéma directeur de la région métropolitaine de Beyrouth, lancé en 1983, qui bénéficiait d'une importante aide française, matérialisée par des missions d'urbanistes de l'IAURIF, s'effectuait sous la tutelle financière du CDR<sup>21</sup>. Mais un accord intervint avec le ministère des Travaux publics, de sorte que la DGU était largement associée. En réalité, bien que le projet ressortît clairement à la planification, l'apport du CDR était formel : il se contenta d'embaucher des urbanistes qualifiés, qui travaillèrent en fait dans les locaux de la DGU à Mazra'a, et c'est celle-ci qui assura la tutelle effective des études, par l'intermédiaire de son directeur général Mohammad Fawaz. Plusieurs raisons expliquent cette configuration : l'IAURIF et la DGU étaient liées par d'anciennes relations et le projet d'élaborer, en partenariat, un schéma directeur, datait d'avant la guerre. Ensuite, le ministre des Travaux publics, Pierre al-Khoury, s'était personnellement investi dans le lancement de cette étude. Représentant historique du milieu «urbaniste», il accorda naturellement sa confiance à la DGU. À l'inverse, personne, au sein du CDR, n'avait les compétences pour suivre et encadrer cette étude.

À d'autres occasions, le CDR eut par contre une claire prééminence au détriment de la DGU. Le cas le plus démonstratif est celui de l'étude pour le projet de remblai sur le littoral

<sup>19</sup> Selon son propre témoignage. Entretien avec Salah Bou Raad, le 13 novembre 1999.

<sup>20</sup> Le CDR disposait, eu terme du décret n°383 du 25 mars 1983 du pouvoir de définir « le cadre général de l'urbanisme » (art.3).

<sup>21</sup> Une somme de 6 millions LL avait été affectée à cette fin, cf. *Le Commerce du Levant*, 4 avril 1983, p.12.



nord. Dès 1980, sur une suggestion d'Amine Gemayel, alors député phalangiste de la région du Metn où se situait le projet, la DGU lança une étude exploratoire confiée au bureau d'études Dar al-Handasah. Le projet, largement inabouti, fut soumis en novembre 1981 au conseil supérieur de l'urbanisme qui recommanda un approfondissement des études<sup>22</sup>. Lorsque Amine Gemayel devint président, il fit en sorte que l'article 5§3 du décret-loi régissant le CDR s'appliquât<sup>23</sup>. Ce dernier prit alors en charge l'exécution du projet. Alors que celui-ci n'en était qu'au stade des études de faisabilité, le CDR lança un appel d'offre pour faire les travaux et établir un plan directeur. Il en suivit tous les développements jusqu'en 1988<sup>24</sup>. La précocité de l'engagement du Président dans ce projet et le fait que des entrepreneurs politiquement ou économiquement proches en furent les bénéficiaires indiquaient suffisamment le caractère de « projet présidentiel » du remblai du littoral nord<sup>25</sup>. La répartition des tâches entre les administrations, à l'occasion de la reconstruction de 1982, n'était pas déterminée par une rationalité technique ou administrative. En réalité, lorsque l'enjeu politique pour le pouvoir était fort, il s'attachait la direction du projet. Mais lorsqu'il était moins évident, comme dans le cas de l'étude du SDRMB, c'est la continuité de la culture professionnelle au sein de l'administration qui faisait valoir ses droits.

Ainsi, les mutations politiques et la transformation des tâches à accomplir par l'État conduisirent à un renouvellement institutionnel et à des rapports de pouvoir à l'intérieur des administrations chargées de l'aménagement urbain. L'urgence du contexte de reconstruction rendait nécessaire des modifications de l'appareil administratif, qui étaient aussi largement tributaires, dans leur effectivité, des priorités politiques du pouvoir. À l'inverse, lorsque la pression politique était faible, l'inertie des projets conçus au sein de l'administration et celle des représentations des tâches à accomplir expliquaient des décisions qui restaient indépendantes des déterminations politiques ou sociales extérieures à l'administration.

## 1.2 Refontes de la législation et vieux projets : une continuité de l'administration dans la guerre ?

L'analyse des réformes législatives et réglementaires et de certains projets mineurs d'aménagement offre un autre exemple du fait que, malgré les nouveaux rapports de pouvoir

<sup>22</sup> Entretien avec Mohammad Fawaz, le 5 avril 1998.

<sup>23</sup> « Pour les projets dont il a la charge d'exécution, le CDR se substituera à toutes les administrations et institutions publiques et aux municipalités en ce qui concerne l'octroi des autorisations administratives et licences exigées, à l'exception de celles dont l'octroi relève du Conseil des Ministres », article 5 alinéa 3, décret-loi n°5 du 31/1/1977.

<sup>24</sup> Sur ce projet, voir chapitre 12.

et les urgences de la guerre, des continuités dans l'action administrative et dans la réalisation des projets d'aménagement se produisaient, signe que en dépit de la guerre, l'État n'avait pas totalement disparu.

Le début du mandat d'Amine Gemayel en apporta une illustration manifeste : le président prit une grande série de décrets législatifs à l'automne 1983, dont plusieurs étaient directement liés aux questions d'aménagement urbain. Les principaux concernaient une refonte des lois sur l'urbanisme, sur la construction et sur le remembrement, sans parler de l'expropriation. Sous couvert de modernisation, il s'agissait surtout de gommer des imperfections apparues au fur et à mesure de l'application de ces textes, remontant aux années d'avant-guerre, voire au-delà. Du côté de la modernisation, la loi prenait désormais en compte l'existence du CDR et les nouveaux pouvoirs qui lui étaient conférés, ce qui ne faisait qu'entériner la situation résultant de la création du CDR en 1977. L'une des principales modifications de la loi de l'urbanisme résidait dans la possibilité de passer outre un avis négatif de la municipalité à propos des schémas directeurs d'urbanisme des localités, l'un des points noirs qui conduisaient à la non application ou à l'application dénaturée du seul dispositif de contrôle et d'orientation de l'urbanisation disponibles entre les mains de l'administration. Quant à la loi sur le remembrement, ses retouches étaient fonction des dysfonctionnements de cette procédure observés dans les projets de la banlieue sud<sup>25</sup>. Ainsi, le contexte exceptionnel de reconstruction, où le pouvoir politique disposait du droit de légiférer sans entrave parlementaire, fut mis à profit dans ces cas d'espèce non pour introduire de nouveaux outils, mais pour ajuster, sur des points précis, et en liaison avec certaines innovations administratives de l'heure, un dispositif législatif qui se caractérisait principalement par sa grande continuité. La conformité de ces ajustements à l'esprit des dispositions antérieures, leur caractère en somme non révolutionnaire, fut soulignée *a posteriori*, en 1985, lorsque à la suite à la conférence de Lausanne, une commission se réunit pour revenir sur un certain nombre des décrets-lois pris par Amine Gemayel, à qui il était reproché d'avoir, au titre des pleins pouvoirs qui lui avaient été accordés, outrepassé ses fonctions. Alors que nombre de décrets furent annulés ou amendés, ce ne fut pas le cas concernant les questions d'urbanisme.

Un second exemple de continuité en termes d'aménagement urbain est fourni par divers projets mineurs d'infrastructure à Beyrouth et dans les banlieues, comme la réalisation

<sup>25</sup> Le projet fut attribué à une *joint-venture* entre Joseph Khoury et Rafiq Hariri, qui furent activement mêlés aux projets de la reconstruction de 1983. Voir chapitres 9, 10, 11.

<sup>26</sup> Voir, chapitre 10, les difficultés de mise en œuvre des remembrements de la banlieue sud. Les retouches dans cette législation concernaient la limitation dans le temps du délai d'étude du remembrement (deux ans

de plusieurs ouvrages d'art qui devaient achever le tracé de diverses artères prévues au moins depuis le schéma directeur de 1952 dans le municipale de Beyrouth et depuis le plan Écochard de 1964 en banlieue. Le CEGPVB entreprit en 1983 à Beyrouth quatre ponts métalliques dans les quartiers de Basta et Bachoura, à Barbir et au bas de la colline de Sioufi et il s'engagea dans la réparation du tunnel de la pénétrante Salim Salam entre le centre-ville et la place Cola, achevé juste avant la guerre et fortement endommagé par l'invasion israélienne. Les dossiers d'exécution pour le bouclage du « ring » et de l'avenue de l'Indépendance dans l'est de Beyrouth furent également relancés, avant que ce projet ne subît un nouveau coup d'arrêt<sup>27</sup>. En banlieue, des autoponts avaient été construits sur la route de l'aéroport (dans la banlieue sud) et sur l'autoroute du nord, dans la banlieue chrétienne, à Dora, Jdeideh, Zalqa et Antelias<sup>28</sup>. Toutes ces réalisations attendaient depuis longtemps et se situaient dans la continuité de l'action administrative d'avant-guerre. À cet égard, l'idée d'une certaine permanence de l'État, si minime soit-elle, se trouve validée. Il faut toutefois se garder d'une généralisation de cette conclusion : la gestion des permis de construire, attribution de la direction générale de l'urbanisme, sur laquelle les diverses milices eurent un contrôle étroit, montrait une situation inverse. Que ce contrôle eût pour objet, comme à travers l'action de l'administration civile de la montagne dans le Chouf druze, une surveillance étroite de l'implantation de nouvelles populations, dirigée contre les chi'ites, ou la perception de taxes sur les permis de construire, comme dans les zones sous le contrôle des Forces libanaises<sup>29</sup>, la distinction proposée dans la section précédente se trouve confirmée : c'est la nature et le niveau des enjeux politiques pour les pouvoirs engagés dans la guerre qui déterminaient largement la répartition des tâches et donc la continuité ou, si l'on veut, la permanence de l'État.

La guerre constitue donc un moment de transformation de l'administration libanaise dans le champ de l'aménagement urbain. Mais on ne peut le comprendre à partir des seuls facteurs explicatifs que constitueraient d'une part la reconfiguration des tâches liée à l'enjeu de

---

renouvelables une seule fois) et la nomination d'un juge par projet de remembrement, au lieu d'un seul juge qui traitait jusqu'alors de tous les projets de ce type.

<sup>27</sup> Voir *Le Commerce du Levant*, 17 octobre 1983, p.14-15.

<sup>28</sup> Selon Samir Kassir, les autoponts de l'autoroute du nord furent construits à partir de fin 1980. Samir Kassir, *op.cit.*, p.414.

<sup>29</sup> Sur cette question, voir Elizabeth Picard, « Liban, la matrice historique », in François Jean et Rufin Jean-Claude, dirs., *Économies des guerres civiles*, Paris, Hachette (Pluriel), 1996, pp. 62-103. Sur l'octroi des permis de construire pendant la guerre dans les zones sous domination des Forces libanaises, voir les cas de Jounieh et de Zouq Mikael, analysé par Nagi Abi Zeid, *op.cit.* Sur l'Administration civile de la montagne et la gestion des permis de construire, voir Noha Ghossayni, *Émergence d'une nouvelle centralité régionale au Liban : le Chouf*, Thèse NR, Université de Paris IV-Sorbonne, 1988, pp.91-97 et 274-282. Sur la politique de contrôle confessionnel des constructions en

la reconstruction, impliquant mécaniquement l'adoption d'outils, d'institutions et de règlements *ad hoc* et d'autre part l'émergence de pouvoirs consacrés par les nouveaux rapports de force issus de la guerre, en position de soumettre l'administration à leurs diktats, de la politiser et de l'instrumentaliser à leur guise. Sans nier leur importance, l'histoire propre de ces administrations et de leurs projets orientaient aussi nombre de décisions, dès lors que les intérêts politiques directs des forces détenant le pouvoir n'étaient pas concernés. Il ne s'agit pas d'en conclure que l'État avait continué d'exister dans la guerre, puisqu'une telle affirmation se situe à un niveau bien trop général et va à l'encontre du seul type d'analyse qui, en l'occurrence, est recevable, à savoir une démarche attentive à la diversité des intérêts et des situations, au sein du champ étatique traversé par diverses forces, lieu de confrontations entre divers groupes sociaux. Une telle continuité s'explique par la permanence, au sommet et dans les rouages de cette administration, de groupes de fonctionnaires mus par des intérêts et des convictions propres. Par rapport à la poursuite de ces projets, l'élaboration du schéma directeur de la région métropolitaine de Beyrouth, de 1983 à 1986, représentait néanmoins une approche nouvelle, en lien avec le renouvellement des pratiques et le développement de la planification dont le président Gemayel souhaitait marquer son action. Le recours à un bureau d'études étranger, l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Île-de-France (IAURIF), traduisait le besoin de compétences nouvelles indisponibles localement. Il illustrait l'apparition d'une commande d'un type nouveau, qui posait plus directement encore la question de la part du politique dans un schéma d'urbanisme.

## 2. UN SCHÉMA DIRECTEUR SOUS INFLUENCE

---

### 2.1 Le débat autour du SDRMB

Le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la RMB (SDRMB), élaboré entre 1983 et 1986, est l'une des principales références dans l'histoire urbanistique de Beyrouth durant la guerre, avec le plan de reconstruction du centre-ville de 1977, éclipsant un certain nombre d'autres projets restés dans l'ombre. L'un de leurs points communs est l'implication des agences françaises bien connues, l'APUR et l'IAURIF. La notoriété de ces projets s'explique pour une large part par la publicité faite à ce propos par les deux équipes, en particulier l'IAURIF<sup>30</sup>. Pour ces dernières, participer à des projets de reconstruction, à l'échelle

---

secteur druze, voir Wafa Charafeddine, *Formation des secteurs illégaux : le cas d'étude de Raml*, mémoire de DESS, Institut français d'urbanisme, Université de Paris VIII, 1985, 159 p, p.102.

<sup>30</sup> Pour en rester à la presse professionnelle, et concernant l'APUR, voir Mitri Nammar, « Le plan directeur d'aménagement du centre de Beyrouth », *Urbanisme*, n°196, juillet 1983, pp. 67-69. Concernant le SDRMB : Pierre el Khoury, « Beyrouth 1975/1985, Dix ans de guerre. Bilan des réflexions de reconstruction », *Urbanisme*, n°211,

du centre-ville ou de l'agglomération, représentait une reconnaissance de leurs compétences qu'elles étaient désireuses de mettre en avant. Cette reconnaissance vient sans doute aussi ce que leur extranéité était supposée garantir leur neutralité, en vertu de leur distance par rapport aux enjeux politiques et de la primauté des considérations techniques. Toutefois, autant le plan de l'APUR fait l'objet d'une vénération jamais contestée<sup>31</sup>, autant celui de l'IAURIF a été critiqué, parfois avec sévérité, pour avoir manqué justement à la neutralité politique requise.

Élaboré au plus fort de la guerre, le SDRMB incarnait une tension paradoxale de l'urbanisme libanais : vain effort de planificateurs coupés du réel et dupés par plus roués qu'eux, ou témoignage admirable de l'espoir dans le futur de leur pays de techniciens dévoués ? Présenté par ses auteurs comme un moment d'intenses réflexions sur une situation limite en termes d'urbanisme, le schéma proposé tirait une partie de son caractère professionnellement innovant de la mise en œuvre des « méthodologies de l'incertitude »<sup>32</sup>. Une incertitude qui concernait d'abord les données urbaines, soumises à un flou statistique coutumier au Liban et que les bouleversements continus de la guerre ne cessaient de brouiller<sup>33</sup>. Mais cela concernait également les rapports de force politiques dans lesquels le schéma avait été commandé et surtout ceux dans lesquels il devrait être un jour appliqué. Cette discussion sur les « incertitudes » faisait écho à un débat plus large sur la critique des méthodes traditionnelles de la planification urbaine, en particulier celle des « trente glorieuses » en Europe et de ses avatars en pays du tiers-monde<sup>34</sup>. Pour le bureau d'études français, au-delà des enjeux du terrain, l'intérêt de ce schéma consistait dans une mise à l'épreuve pratique de cette réflexion méthodologique.

---

**Figure n°8-1 : Scénarios**

---



---

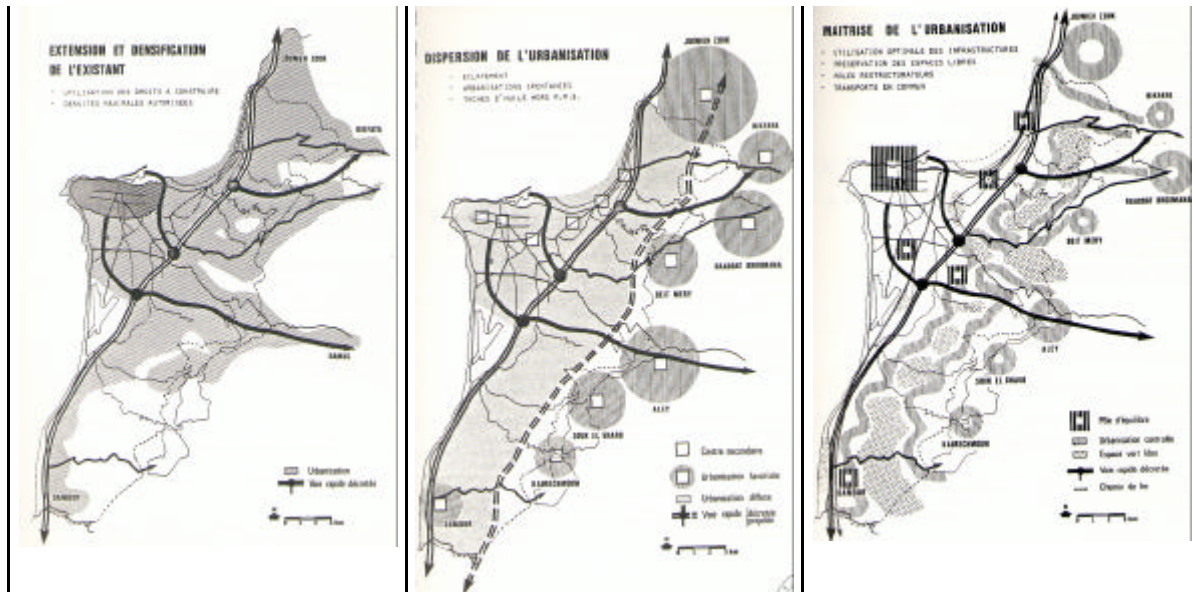
janvier 1986, pp.42-45 ; Jacques Piétri, Gérard Mérand, Fouad Awada, « Beyrouth ou les méthodologies de l'incertitude », *Les Cahiers de l'IAURIF*, n°81, 1987, pp.33-48.

<sup>31</sup> Voir chapitre 9, section 2.

<sup>32</sup> Jacques Piétri, Gérard Mérand, Fouad Awada, « Beyrouth ou les méthodologies de l'incertitude », *op.cit.*, et Fouad Awada, *Incertaines, rigueur et arbitraire...*, *op.cit.*

<sup>33</sup> Sans parler bien sûr des difficultés objectives du travail dans l'agglomération coupée en deux, éclatée entre de nombreux pouvoirs incontrôlables, où les enlèvements étaient monnaie courante : la disparition de Michel Seurat en constitue un terrible témoignage.

<sup>34</sup> Le livre de Claude Chalain et alii, *Urbanisme et développement*, *op.cit.*, qui propose une évaluation de ces pratiques, était un rapport de recherche écrit en 1984 quoiqu'il ne parût qu'en 1990.



Source : Mission franco-libanaise, Analyses et options, 1984

Tout en prolongeant la réflexion ainsi ouverte à Beyrouth en appliquant la grille de l'incertitude à la planification de la région Île-de-France, Fouad Awada, ancien collaborateur de cette équipe et recruté ensuite à l'IAURIF, devait le premier en critiquer certaines conclusions et présupposés méthodologiques<sup>35</sup>. Il montrait en particulier que la formulation initiale de trois scénarios alternatifs en 1984 (figure n°8-1) devait davantage aux méthodes traditionnelles qu'à ces méthodologies de l'incertitude, apparues plus tardivement dans le courant de l'étude<sup>36</sup>. Le choix par les autorités d'un scénario dit de maîtrise de la croissance paraissait dans ces conditions assez convenu, de préférence à un scénario d'extension et de densification de l'habitat reposant sur une reprise des dynamiques de l'avant-guerre et à un autre dit de dispersion de l'urbanisation, reposant sur une permanence des logiques d'éclatement et d'urbanisation spontanée en tâche d'huile hors de Beyrouth. Selon lui, l'originalité véritable du travail fut de parvenir à « sortir » un schéma pour l'avenir dans un moment où toute prévision rationnelle de cet avenir relevait en apparence de l'acte de foi et où le contexte politique rendait impensable d'évoquer au grand jour ou par écrit certaines propositions. L'un de ses principaux arguments était que le schéma maquillait un certain nombre de décisions politiques ou résultant de rapports de force sur le terrain en choix techniques justifiables. Il citait trois exemples : le schéma de transports en commun évitant les itinéraires à cheval entre les zones chiïtes et chrétiennes ; le respect du veto druze en ce qui concernait l'urbanisation d'un territoire limitrophe des zones druzes et chiïtes ; le fait

<sup>35</sup> Voir sa contribution au colloque *Reconstruire Beyrouth, les paris sur le possible*, *op.cit.* et sa thèse : *Incertain, rigueur et arbitraire dans la planification des grandes métropoles*, *op.cit.*

<sup>36</sup> *Ibid.*, p.179. Cette thématique fut introduite par Pierre Merlin à l'occasion d'une mission, puis reprise et développée par Gérard Mérand, l'un des urbanistes de l'IAURIF.



accompli de l'autostrade du président vers son village natal de Bikfaya maquillé par l'appellation de voie rapide plutôt que d'autoroute (figure n°8-2).

À la suite de ces travaux, Jade Tabet et Nabil Beyhum critiquèrent les centres secondaires proposés par le SDRMB, dans lesquels ils voyaient une pérennisation du *statu quo* milicien, puisque ces centres, supposés équilibrer l'attraction du centre-ville, étaient répartis de manière équitable entre les secteurs est ou ouest. Plus précisément, on pouvait croire que l'un était attribué aux druzes (Khalde), l'autre aux chi'ites (Laylaki), un autre encore à la présidence de la république à Hazmieh, le dernier enfin peut-être offert aux Forces libanaises à Nahr el Mott<sup>37</sup>. Enfin, Hashim Sarkis se démarquait des autres en écartant l'accusation concernant les centres secondaires et en mettant en cause vigoureusement le choix des limites de la région métropolitaine, déterminées selon lui pour assurer un équilibre démographique entre chrétiens et musulmans dans l'agglomération de Beyrouth, au prix d'un découpage niant la réalité fonctionnelle de l'agglomération<sup>38</sup>. Finalement, sa critique portait sur la réduction de la réalité urbaine à une seule de ses dimensions, en l'occurrence une lecture « orientaliste », privilégiant le fait communautaire dans l'organisation sociale. Par contraste, Jade Tabet et Nabil Bayhum avaient une vision plus politique de la soumission aux rapports de force existants, mais *in fine* c'est un même manque d'imagination qu'ils reprochaient aux urbanistes.

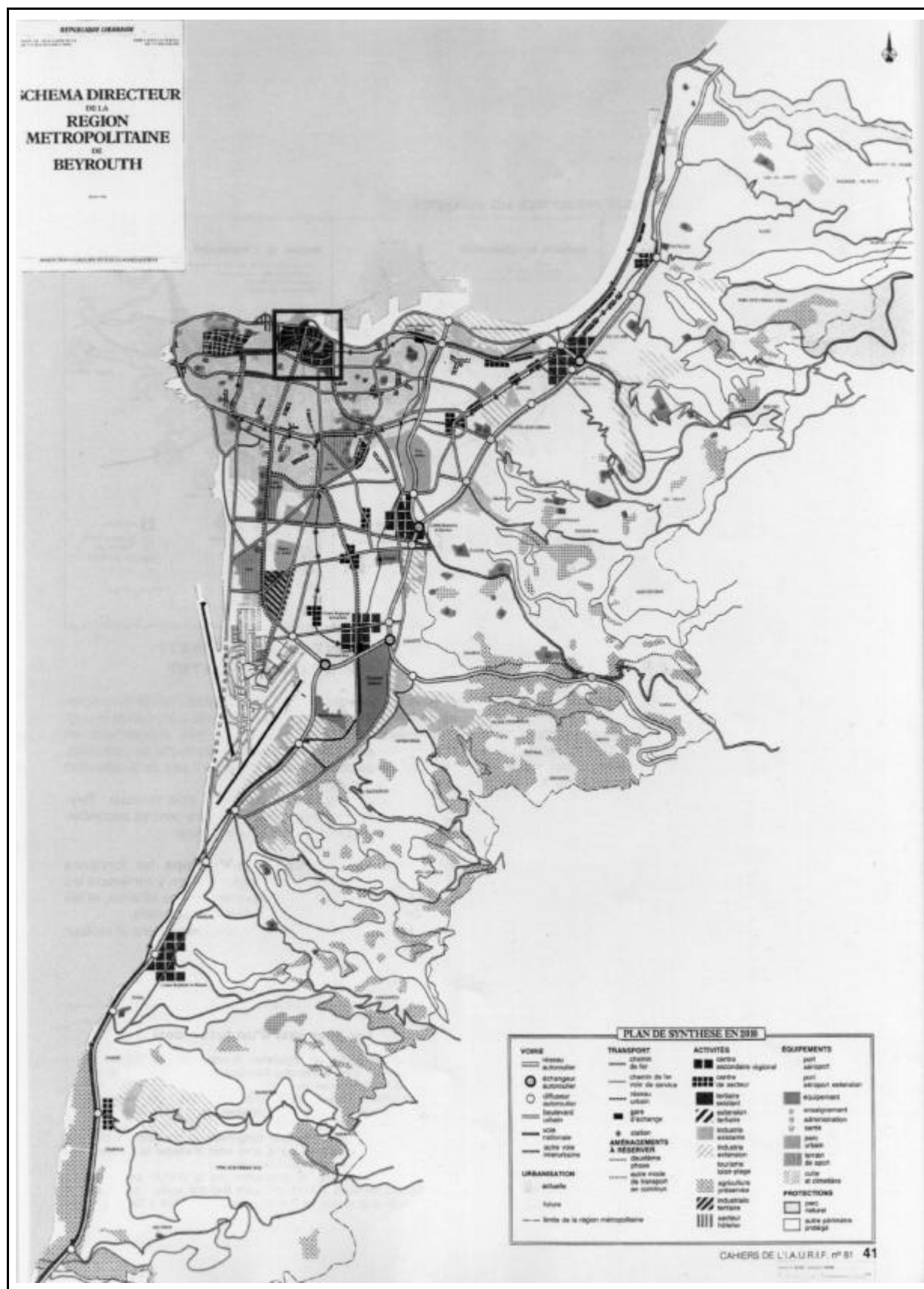
L'ensemble de ce « dossier d'instruction » fait de l'élaboration du schéma directeur un moment pertinent pour poser la question du rapport entre les urbanistes et le politique et celle des catégories dont les urbanistes disposent non seulement pour lire le social, mais plus précisément pour lire le politique. La situation d'extranéité des urbanistes a souvent été utilisée, en particulier en contexte colonial, pour mettre en évidence le caractère idéologique du découpage du réel opéré par les urbanistes et la subordination des solutions préconisées à des impératifs politiques, stratégiques ou simplement économiques<sup>39</sup>. Tout en prenant

<sup>37</sup> Voir en particulier Jade Tabet, « La ville imparfaite... », op.cit., p.116 et Nabil Beyhum, « Trois plans.. », op.cit.

<sup>38</sup> Hashim Sarkis, « Dancing with Margaret Mead : Planning Beirut since 1958 », in Rowe P., Sarkis H. (eds.), *Projecting Beirut. Episodes in the Construction and The Reconstruction of a Modern City*, Prestel, 1998, 187-201. À noter que le géographe Michael Davie portait, quelques années auparavant, une critique semblable sur l'inadéquation des limites de la RMB, sans en tirer une conclusion aussi définitive. Michael F. Davie, « Les limites de Beyrouth », in *La reconstruction de Beyrouth. Les occasions manquées*, Dar al Jadid, 1996, pp. ?

<sup>39</sup> Voir Paul Rabinow, *French Modern. Norms and Forms of the Social Environment*, op.cit.

Figure n°8-2 : Le schéma directeur de la région métropolitaine de Beyrouth



en compte cet acquis, l'objectif de ce retour sur le SDRMB est, en se plaçant du point de vue des urbanistes en question, de repérer les moyens de décryptage de la commande politique et de son contexte, et de cerner son impact, direct et indirect, dans l'élaboration de ce schéma, en faisant l'hypothèse que la culture professionnelle des urbanistes joue un rôle primordial dans ce filtrage et cette élaboration. Pour cela, le dossier a été dans la mesure du possible repris, les protagonistes interrogés, et le contexte politique analysé.

## 2.2 L'IAURIF au Liban

L'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne, créé en 1960, avant l'institution du district de la région parisienne par le général de Gaulle, devenu de la région Île-de-France en 1976, a entretenu des relations de coopération avec l'administration libanaise depuis 1965, date à laquelle une mission fut consultée pour la mise en place d'une agence d'urbanisme du Grand Beyrouth, qui ne vit pas le jour<sup>40</sup>. La coopération s'intensifia surtout au début des années soixante-dix, lors de la rédaction au sein de la DGU du Livre blanc préparatoire à l'établissement d'un SDAU pour l'agglomération de Beyrouth<sup>41</sup>. En 1977, une mission de l'IAURIF, parallèle à celle de l'APUR, tentait d'établir les bases de travail pour un SDAU<sup>42</sup>. Par un protocole de coopération du 29 avril 1983, la France, partie prenante du soutien au président Gemayel par sa participation à la force multinationale, apporta son aide technique à la reconstruction dans ce domaine, et le ministre de l'Équipement et du Logement Roger Quilliot décida le financement d'une mission de longue durée d'experts de l'IAURIF, qui avait pour objectif l'établissement d'un SDAU et la formation d'une équipe compétente au sein de l'administration libanaise<sup>43</sup>. Ces différents épisodes soulignent, par l'intermédiaire de l'IAURIF, la permanence du dispositif de la coopération technique française au Liban en urbanisme. Au-delà, les relations privilégiées établies entre les personnes, et singulièrement entre le directeur général de l'urbanisme Mohammad Fawaz et certains urbanistes français, comme Jacques Piétri<sup>44</sup>, ont joué aussi leur rôle dans le choix de cette agence, de même que les contacts qu'Écochard avaient pu nouer en son temps avec des professionnels locaux.

<sup>40</sup> *L'Argus*, n°57, octobre 1965, p.14 et n°62, mars 1966, p.19.

<sup>41</sup> Cf. chapitre 7, section 2.2.

<sup>42</sup> Le choix de l'APUR résulte de la priorité du gouvernement Hoss en 1977 de favoriser d'abord la reconstruction du centre-ville. Mais du côté français, une certaine émulation existait entre les deux agences (Selon Jacques Piétri, entretien, le 26 avril 1999). L'IAURIF, jouant de ses appuis locaux, tentait d'obtenir la commande d'un schéma directeur d'aménagement du Grand Beyrouth.

<sup>43</sup> De nouveau, les préoccupations de politique française n'étaient pas absentes des jeux d'influence décidant de cette participation. Jacques Piétri, chef de la mission IAURIF, et ayant déjà participé à plusieurs missions au Liban, était alors membre du parti socialiste. Cela permit de lever l'obstacle représenté par le marquage à droite du conseil régional. Entretien avec Jacques Piétri, 29 avril 1999.

<sup>44</sup> Ibidem.

Il n'est pas non plus indifférent de noter que l'IAURIF apparaissait comme le partenaire disposant des compétences exactement requises, en vertu des collaborations passées, pour la mise en place d'un SDAU. Les premières missions avaient eu un fort contenu méthodologique, et de nouveau, il était attendu des experts français qu'ils comblaient les lacunes de la DGU. Les archives témoignent de l'importance accordée à cet aspect, en particulier dans la préparation des protocoles d'enquête. L'interlocuteur était ici le sociologue Abdu Kahi qui, depuis 1973, avait la charge des enquêtes pour la DGU. Il exerçait désormais au sein du bureau qu'il avait créé, Mass Institute.

Il ressort des entretiens avec les différents protagonistes que la définition de la mission de l'IAURIF fut négociée avec le ministre des Travaux publics et le directeur général de l'urbanisme. Appartenant à une même génération marquée par le chehabisme, et ceci malgré leurs quelques années d'écart et leur expérience professionnelle divergente, l'un ayant exercé exclusivement comme architecte libéral, propriétaire de son agence, et l'autre ayant eu exclusivement une carrière administrative, Pierre al-Khoury et Mohammad Fawaz étaient l'un et l'autre très désireux de doter l'agglomération d'un schéma directeur qui devait constituer un jalon essentiel, selon eux, de l'encadrement par l'État de l'activité de la construction et du développement urbain, l'étape ultime devant être un schéma d'aménagement du territoire<sup>45</sup>. Dès le départ, et durant toute la durée de l'élaboration du schéma, ils furent les premiers concernés dans l'administration. Le choix du partenaire étranger et la définition de sa mission correspondaient à leur propre demande et non à celle de la présidence de la République. À cette époque, Amine Gemayel privilégiait d'ailleurs plutôt des conseillers américains. Ainsi, le CDR utilisa les services du groupe Berger Nathan Consulting, l'un des plus gros cabinets mondiaux de consultation, pour diverses autres missions, dont celle, parallèle, de la mise en place d'une section ayant trait au *physical planning* au sein du CDR<sup>46</sup>.

La présence de l'IAURIF au Liban s'inscrivait donc dans une longue politique de coopération avec l'administration libanaise. Mais il faut insister ici sur le fait que cette administration a largement construit cette commande, qui échappait à une détermination politique directe par le pouvoir, même si, comme le montre l'élaboration du document, la

<sup>45</sup> Celui-ci est d'ailleurs réclamé par les rédacteurs du rapport final : SDRMB, p. 6. Il s'agissait là d'une affaire dépendant directement du CDR, et par là, du président. Cf. *supra*.

<sup>46</sup> Berger Nathan Planning Advisory Group, « The purpose and role of a physical planning office at the CDR : some ideas », Ref : DS-SA, December 1983, 4 p. Le principal objectif affiché semble être l'aménagement du territoire, mais il faut peut être voir aussi dans cette initiative une tentative du CDR, c'est-à-dire de l'ingénieur Salah Bou Raad, de récupérer un contrôle qui lui faisait défaut sur les questions générales d'urbanisme.

situation de commande politique n'a cessé d'infléchir les choix et les orientations de l'équipe franco-libanaise.

## 2.3 Technique et politique

L'objectif de cette section n'est pas d'analyser le schéma lui-même, qui est bien connu et dont les principaux objectifs ont été mentionnés dans le chapitre 3. L'ambition est de repérer les formes, directes et indirectes, de contraintes politiques dans l'élaboration des différentes options et leurs articulations avec le discours technique.

### 2.3.1 Les limites de la RMB, produit d'une commande politique

La détermination des limites de la région métropolitaine de Beyrouth (RMB) était la première question posée. La dénomination elle-même correspondait à une innovation sémantique par rapport aux noms précédemment donnés à l'agglomération : au Grand Beyrouth (et même Plus Grand Beyrouth – Greater Beirut) du début du chehabisme, sous la plume de l'IRFED et d'Écochard, s'était substituée en 1963 l'appellation de Beyrouth et ses banlieues. En 1973, apparut le vocable d'agglomération de Beyrouth. RMB n'avait pas d'antécédent, et paraît plutôt renvoyer à des notions française ou américaine<sup>47</sup>. Au-delà du nom, le périmètre de la RMB intrigue, car il paraît ne pas correspondre à une entité fonctionnelle à l'époque. Délimitée au nord par le Nahr al-Kalb, au Sud par le Nahr al-Damour et en montagne par la courbe de niveau 450 m ajustée en général aux limites de circonscriptions foncières de l'administration cadastrale (qui sont à peu près celles des municipalités libanaises), la RMB paraissait rétrécie par rapport au bassin de vie de la population. Durant la guerre, l'agglomération permanente se gonfla en effet jusqu'à inclure des régions de montagne comme Bikfaya, 'Aley et Broumana-Ba'abdate, mais également, au nord, Jounieh et le Kisrwan. Mais certaines des régions exclues de la RMB faisaient pourtant partie dès l'avant-guerre de la ville vécue, comme le montraient les cartes dressées en 1970 par cartes de André Bourgey, à défaut de statistiques fiables sur la mobilité quotidienne<sup>48</sup>. D'ailleurs, concernant l'extension nord, le Livre blanc de 1973 avait inclus Jounieh dans son périmètre d'étude. Dès lors, il était étonnant que la RMB l'exclût. D'ailleurs, certains témoignages mentionnent que ce périmètre était critiqué par certains membres de l'équipe<sup>49</sup>.

<sup>47</sup> Les *Metropolitan Areas* aux Etats-Unis existent depuis les années cinquante. En France, furent créés à la fin des années soixante des organismes régionaux d'études et d'aménagement métropolitains (OREAM).

<sup>48</sup> André Bourgey, « Questions de géographie urbaine au Liban », *Hannon, op.cit.*

<sup>49</sup> Entretien avec Jacques Piétri, le 26 avril 1999. Les archives de la mission font état d'une réflexion visant à disposer d'un périmètre beaucoup plus vaste, basé sur le périmètre du Livre blanc, incluant Jounieh et plusieurs villages d'estivage: « Il était important de fixer d'entrée de jeu des limites à l'étude mais on doit admettre que ces limites pourront être affinées en cours d'études. L'habitat saisonnier ayant peut être tendance à devenir un habitat



Or, la limite de la RMB ne faisait pas l'objet d'une justification dans le schéma, mais seulement d'une description. Selon le directeur de l'urbanisme, la logique de délimitation obéissait pour une large part à une continuité de l'administration, puisque la limite nord et celle de la courbe de niveau 450 m étaient des reprises du plan d'Écochard, seulement rationalisé par un ajustement sur des limites administratives<sup>50</sup>. L'extension vers le sud se justifiait par l'inclusion de Damour, ville maronite sinistrée par les combats en 1976 dont la reconstruction était une priorité politique pour un pouvoir chrétien. En revanche, selon lui, les banlieues montagnardes ne méritaient pas en 1982 d'être prises en considération car leur caractère de banlieue permanente n'était pas encore établi, ce qui constitue un argument discutable<sup>51</sup>. Enfin, Jounieh était, selon M. Fawaz, à soi seule une agglomération entière, avec son propre rayonnement et n'appartenait donc pas à la banlieue. D'un point de vue intellectuel, inclure Jounieh, selon lui, aurait impliqué d'inclure aussi Sayda, beaucoup plus au sud, et comme Jounieh un pôle de rayonnement en partie autonome. La comparaison est assez outrée, car les liens organiques de la capitale avec Jounieh étaient beaucoup plus importants que ceux avec Sayda. Selon lui, la même remarque valait aussi pour les centres de la montagne, qui disposaient aussi de leur propre rayonnement. Bref, il fallait bien choisir de s'arrêter quelque part, et le tracé d'Écochard fournissait un précédent.

Il reste que l'argumentation sur la symétrie entre Jounieh et Sayda donne une certaine crédibilité à l'idée défendue par Hashim Sarkis selon laquelle le découpage de la RMB obéissait à l'impératif d'un équilibre démographique entre chrétiens et musulmans au sein du périmètre du SDAU. L'enquête effectuée fin 1982 par le bureau d'étude BCEOM, quelque réserve que suscite toute statistique produite durant cette période, montre toutefois une supériorité numérique des chrétiens à l'intérieur de ce périmètre. En effet, environ 630 000 personnes, soit 57% de la population de la RMB d'alors, habitaient le secteur est, donc étaient, dans leur très grande majorité, chrétiens. À ce nombre, il faut ajouter une population chrétienne habitant à l'ouest qui se montait alors probablement au moins à 50 000 habitants, de sorte que la part des chrétiens était probablement plus proche de 60%, voire 65% dans l'ensemble de la

---

permanent, certains villages périphériques sont en croissance rapide et en dépendance directe de l'agglomération centrale. Il est donc nécessaire d'en tenir compte pour le schéma directeur. De plus, les espaces interstitiels non construits participent à l'équilibre de l'agglomération. Leur maintien en espaces ouverts ou leur aménagement en zones agricoles péri-urbaines nécessite qu'ils soient inclus dans le schéma directeur. » *Mise en place à Beyrouth d'une équipe franco-libanaise chargée d'établir le Schéma directeur de Beyrouth et de sa banlieue*. Compte-rendu de la mission effectuée par François Bodin et Jacques Piétri, 18 avril-29 avril 1983, 33p., pp.8-9.

<sup>50</sup> Entretien avec Mohammad Fawaz, 5 juillet 1997.

<sup>51</sup> Quoiqu'elles fussent peut-être déjà des banlieues permanentes, et pas seulement d'estivage, les urbanistes pensaient qu'il s'agissait là d'une situation provisoire.



RMB<sup>52</sup>. Mais il reste vrai que l'inclusion de Jounieh comme celle de zones de montagne où des populations chrétiennes avaient trouvé refuge auraient aggravé ce déséquilibre. De sorte que l'argument de Sarkis, en gros probablement acceptable, n'est pas vérifié dans le détail, dans l'idée qu'un découpage hyper-fin visant à inclure ou exclure certaines localités aurait été mis en œuvre<sup>53</sup>.

L'explication du choix de ce périmètre relevait d'une logique moins subtile. Le pouvoir qui contrôlait le Kesrouan et Jounieh, les Forces libanaises, avait refusé que cette région fût incluse dans le périmètre du SDRMB<sup>54</sup>. Cela était l'hypothèse que le tracé correspondait à un périmètre politique, celui du pouvoir du gouvernement d'Amine Gemayel à cette époque. Plusieurs arguments renforcent cette idée. Une des ambitions de Amine Gemayel, président faible, isolé tant du côté musulman que du côté chrétien<sup>55</sup>, fut de restaurer l'autorité de l'État. Mais cette ambition ne se manifesta que dans la zone du Grand Beyrouth qui, de fin 1982 à fin 1983, correspondait en réalité à la zone de déploiement de la force multinationale au Liban (États-Unis, France, Italie, Royaume-Uni), seule alliée véritable du pouvoir<sup>56</sup>. Une telle vision paraissait en tout cas parfaitement évidente aux yeux d'un témoin direct de cette époque, qui liait l'existence d'un Grand Beyrouth comme périmètre de pouvoir du président Gemayel et la politique urbaine menée dans cette zone, en particulier l'établissement d'un SDAU<sup>57</sup>. Il paraît donc nécessaire d'insister sur l'idée d'une concordance entre aire de pouvoir et aire de planification, c'est-à-dire sur les rapports de force qui constituaient le cadre de la commande politique, fût-elle lointaine.

<sup>52</sup> Sources : population en 1982 : Abdu Kahi, « Les déplacements dans la région métropolitaine de Beyrouth. Éléments de diagnostic pour une politique en matière de transport », in *Reconstruire Beyrouth, Les paris...*, op.cit., p.215. Beyrouth-ouest : en 1985, la population de Beyrouth-ouest était estimée à 410 000 habitants, selon Mass Institute (*Ibid.*), et en 1986, la part des chrétiens à Beyrouth-ouest était estimé à 10-15% (B. Labaki et Kh. Abou Rjeily, op.cit., p.51), soit alors une fourchette de 40 000-60 000 habitants.

<sup>53</sup> Hashim Sarkis ne fonde son analyse sur aucun témoignage, mais sur le seul constat que le découpage en question, manifestement peu justifiable sur le plan technique, est conforme à son hypothèse.

<sup>54</sup> Ce point a été clairement évoqué par Pierre al-Khoury, alors ministre des Travaux-publics. Entretien, 24-5-98.

<sup>55</sup> Plus modéré que son frère Bachir, il ne bénéficiait pas de l'appui des Forces libanaises, pourtant acquises à ce dernier. Elles le considéraient comme un obstacle dans leur projet politique radical. Amine Gemayel lui-même s'en méfiait comme d'un pouvoir concurrent au sein de la communauté chrétienne, terrain naturel de légitimation pour le nouveau président.

<sup>56</sup> Sur l'historique de la notion de Grand Beyrouth comme concept sécuritaire, voir Fadia Kiwan, « Le Grand Beyrouth : quel espace politique », in *Reconstruire Beyrouth, les paris...*, op.cit., pp.331-344, en part. pp.332-335. Voir aussi, à propos de cette hypothèse, les remarques de Michael F. Davie sur la variabilité temporelle du territoire du Grand Beyrouth en tant que concept militaire, selon les rapports de force du moment : « Quelles limites géographiques pour Beyrouth ? », in *Beyrouth : construire l'avenir, reconstruire le passé*, op.cit., pp.30-41, où

<sup>57</sup> Wafa Charafeddine, *La formation...*, op.cit., p.130 et suiv.

### 2.3.2 Une élaboration loin du politique

Si le cadre de la RMB résultait des contraintes imposées par les rapports de force sur le terrain et non d'un choix technique, même si la rationalité technique et administrative produisit *a posteriori* une argumentation justificatrice, en revanche l'élaboration elle-même du schéma s'effectua, selon notre enquête, pratiquement hors de toute ingérence politique directe. Malgré l'intérêt du président pour ce projet, qui renvoyait de lui une image moderniste de planificateur, l'élaboration du SDAU demeurait sous le contrôle de la DGU et de son ministre de tutelle. Dès l'origine, un partage des tâches s'établit qui attribua à l'équipe franco-libanaise le cadre général de la reconstruction, une perspective qui dès la fin 1983, et plus encore en 1984 et 1985, paraissait lointaine et improbable. En revanche, les projets traitant des conséquences directes de la guerre avaient été placés sous la tutelle du CDR : le centre-ville, le littoral-nord et la banlieue-sud<sup>58</sup>. Ces projets avaient chacun une signification politique particulière. Le centre-ville avait pour fonction de donner du président une image de rassembleur national, celui du littoral nord qui tenait à cœur au nouveau président dès avant son entrée en fonction, avait pour vocation d'être une vitrine de la nouvelle ville chrétienne et ses enjeux fonciers, particulièrement lourds, justifiaient un contrôle étroit<sup>59</sup> par l'équipe présidentielle. Enfin, la banlieue-sud relevait autant de la politique urbaine que du contrôle militaire<sup>60</sup>. Relevant de l'urgence politique, au sens des intérêts politiques immédiats des protagonistes et non de l'intérêt à long terme de l'État comme le SDRMB, ces opérations étaient soustraites à l'équipe franco-libanaise, qui n'avait pas voix au chapitre et n'avait d'ailleurs de leur avancement qu'une connaissance réduite<sup>61</sup>. Le cas échéant, l'équipe RMB était en désaccord avec certaines options, comme cela se ressentait clairement à propos du littoral nord, dont le mélange affiché de fonctions industrielles et touristiques suscitait l'incompréhension et entraînait un avertissement<sup>62</sup>. Quant à la banlieue-sud, le SDRMB restait étonnamment vague à son propos, ne commentant aucun des plans et projets successifs élaborés hors de l'équipe franco-libanaise.

<sup>58</sup> Nous suivons ici l'analyse développée par Charbel Nahas, entretien, 4 mai 1999.

<sup>59</sup> Voir chapitre 11, et les quelques éléments d'encadrement administratif évoqués au chapitre 8.

<sup>60</sup> Cf. Chapitre 10.

<sup>61</sup> Cf. Chapitre 9, section 3.2.3. « Un secret bien partagé ».

<sup>62</sup> « Certaines opérations : aménagement de la Quarantaine prévue comme zone à destination portuaire, l'Aménagement du Littoral nord de Nahr Beyrouth, ont été engagées ou sont prévues souvent de façon relativement peu coordonnée avec l'ensemble des aspects urbanistiques de la zone concernée. Ce sont par exemple des zones touristiques et de loisirs que l'on propose de créer à proximité de secteurs industriels existants polluants, bruyants et qu'il n'est pas sûr de pouvoir déplacer à terme. » Dossier 405-14, archives de la mission franco-libanaise, CDR, p.6.

Outre ce partage du travail, visant à éliminer de son champ de réflexion les enjeux politiques les plus brûlants, la mise à distance de la politique était également sensible au vu de l'éloignement de l'équipe par rapport aux politiciens eux-mêmes. En ce qui concerne la définition de la commande elle-même, un témoin relate qu'un rapport secret établissait les enjeux politiques de la mission à destination des experts français<sup>63</sup>. Toutefois, les différentes sources consultées n'ont pas permis d'en retrouver la trace ou, du moins, leur contenu n'était-il pas si évocateur que cela sautât aux yeux. Les autres témoins n'ont rien indiqué de tel. Si Jacques Piétri, chef de mission, a indiqué avoir rencontré deux fois le président Gemayel, il affirme avoir en ces occasions présenté l'avancement du travail, sans avoir reçu d'autre réponse que des encouragements à persévérer, et donc pas d'instruction précise à caractère politique<sup>64</sup>. Placée sous la tutelle d'un comité de supervision composée de Mohammad Fawaz, Salah Bou Raad (très peu présent) et Pierre al-Khoury, l'équipe semble donc avoir travaillé dans un contexte de silence du politique. Le confirme encore le fait que Walid Jounblatt, nommé en mars 1984 ministre des Travaux publics dans un gouvernement d'union nationale, et qui devait à ce titre présider ledit comité, chargea Pierre al-Khoury de le remplacer dans cette fonction, continuant ainsi sa mission<sup>65</sup>. Le document final fut soumis à des consultations techniques par les représentants d'autres administrations, sans soulever de critiques à caractère politique. Quant à des contacts avec les milices, hormis l'épisode mentionné du veto des Forces libanaises à l'inclusion de Jounieh dans la RMB, ils semblent avoir été rares, et de pure forme<sup>66</sup>. Le seul cas d'intervention déclarée des milices se rapporte à une anecdote rapportée par M. Fawaz<sup>67</sup>. Lors du choix d'un site pour le marché de gros, l'implantation prévue dans la banlieue-sud de Beyrouth fut contestée par un équipier, qui proposait de dédoubler cet équipement dont l'une des branches devrait être située en banlieue sous contrôle chrétien. Manifestement inspirée par les forces chrétiennes, cette proposition fut vivement réfutée par le directeur de l'urbanisme. Les interventions directes du politique dans les options du schéma

---

<sup>63</sup> Ce témoin, alors conseiller du président Gemayel, pressé de questions, n'a pas voulu dévoiler le contenu du document dont il aurait pourtant été un des rédacteurs et il a souhaité rester anonyme.

<sup>64</sup> Entretien, 29 avril 1999.

<sup>65</sup> Selon Mohammad Fawaz, la milice du PSP dirigée par Walid Jounblatt n'accordait aucun intérêt au travail en cours. Son intervention dans les questions d'aménagement prenait la forme d'un contrôle sur les ventes de terrain, pour empêcher une éventuelle installation de chi'ites dans le territoire qu'ils dominaient. Wafa Charafeddine, *La formation...*, p. 102, cite des exemples de cette politique à Ouzāï et Khaldé en 1981.

<sup>66</sup> Jacques Piétri mentionne certes des rencontres avec Samir Geagea, par l'intermédiaire de Salah Bou Raad, et avec le Hezbollah, entretien, 26 avril 1999. Mais elles ne semblent pas s'être traduit par des revendications concernant les options du schéma. En 1984, un urbaniste membre du Hezbollah fut intégré à l'équipe (peut-être en conséquence de la rencontre mentionnée ci-dessus). Mais sa contribution à l'élaboration du schéma est considérée comme minime, voire nulle, par les autres membres de l'équipe. Témoignage de Fouad Awada, entretien, 10 juillet 1998.

<sup>67</sup> Entretien, 5 juillet 1997.

restèrent donc très limitées. Si l'élaboration du document porte la trace du contexte politique, ce n'est pas à des instructions directes et précises qu'il faut l'attribuer, mais à un décryptage permanent, par les urbanistes, de la situation où ils se trouvaient, un décryptage dont il convient alors d'examiner les modalités et les procédures.

### 2.3.3 Le décryptage du politique

S'il n'y a pas eu de pressions directes sur les urbanistes du SDRMB en vue d'y intégrer des choix ou des orientations favorables à un camp ou à un autre, le souci de décrypter les rapports de force en cours habitait plusieurs des membres de l'équipe qui l'ont reconnu sans équivoque, comme Fouad Awada, Jacques Piétri ou Sami Feghali<sup>68</sup>. Or, tous ne disposaient pas des mêmes outils de lecture de leur environnement. En ce qui concerne les Français de l'équipe, Piétri, Dolfus et Mérand, ils avaient choisi de résider en secteur est (le premier à Sinn el Fil, le dernier à Jounieh<sup>69</sup>), décision de plus en plus compréhensible au fur et à mesure que la situation se dégradait à Beyrouth-ouest, avec les combats inter-miliciens et la montée de l'islamisme intégriste. Mais ce choix résidentiel impliquait une perception des événements et des transformations de l'agglomération potentiellement biaisée, d'autant plus que les difficultés de déplacements s'aggravaient. De fait, au bout d'un moment, l'équipe était divisée, une partie résidant à l'ouest, et travaillant au siège de la DGU, boulevard Mazraa, tandis qu'à Jounieh un bureau parallèle avait ouvert. Certains membres continuaient de passer d'un secteur à l'autre en fonction des besoins<sup>70</sup>. Les membres français, depuis le début, avaient été pris en charge par des collègues habitant Beyrouth-est et parfois proches des idées du pouvoir. Cela, couplé à leur difficulté de déplacement et d'information<sup>71</sup>, orientait probablement leur vision des choses. Mais l'équipe fut rééquilibrée en 1984, lorsque trois jeunes architectes-urbanistes chi'ites furent engagés<sup>72</sup>. Disposant d'une plus grande liberté de mouvement dans Beyrouth-ouest, ils entreprirent en particulier un important travail de relevé dans la région de la

<sup>68</sup> Ce dernier décrit sa perception des contraintes politiques pesant sur le SD comme « un flair personnel », et non des instructions formelles (19 et 20 avril 1998).

<sup>69</sup> Entretien avec J. Piétri, 26 avril 1999.

<sup>70</sup> Entretien avec Sami Feghali, urbaniste du CDR, chrétien ayant résidé à l'ouest très tardivement (19 et 20 avril 1998) ; et avec Fouad Awada (10 juillet 1998).

<sup>71</sup> J. Piétri raconte qu'il avait des contacts avec des chercheurs du CERMOC, susceptibles d'éclairer sa vision. Il cite en particulier des contacts avec Michel Seurat. On sait que ce dernier n'était pas avare de rencontres et d'échanges d'information, en particulier avec des journalistes (selon Olivier Mongin et Gilles Kepel, in Michel Seurat, *L'État de barbarie*, Paris, Ed. du Seuil, 1989, p.7). Il se montrait toutefois sceptique quant à la pertinence du regard urbaniste sur la ville : « [...] il faut adopter ces deux positions extrêmes [celle de J. Weulersse et celle de Ira Lapidus concernant les rapports ville-société dans les pays musulmans] comme des repères pour une meilleure compréhension de la question de la ville au Machreq, non plus seulement en tant qu'« agglomération », perçue à travers le prisme de son schéma directeur et « mesurée » à l'aune du kilomètre de trottoir ».

<sup>72</sup> Fouad Awada, Wafa Charafeddine, Fawzi BouZeid, ce dernier étant membre du Hizballah. Cf. ci-dessus, note 68.

banlieue-sud. De plus, leur sensibilité politique, clairement marquée à gauche à l'époque en ce qui concerne Awada et Charafeddine, permit sans doute le décryptage des enjeux interconfessionnels et politiques dans la zone, en dépassant et en relativisant la question du clivage chrétien-musulman<sup>73</sup>.

Fouad Awada a relaté avec brio comment certains des choix effectués étaient, quoique habillés d'une rationalité technique, dépendants de contraintes politiques. Celles-ci étaient de deux ordres : les rapports de force sur le terrain et les « coups partis ». Une première grille d'analyse consistait dans l'appréhension des rapports de force inter-miliciens, autrement dit, dans le langage de l'équipe, confessionnels. Très rapidement dans l'élaboration du schéma, la légitimité qui fondait la commande, à savoir la prééminence du camp présidentiel, fit la preuve de sa faiblesse sur le terrain<sup>74</sup>. Fin 1983-début 1984, la mise en place d'un gouvernement d'union nationale traduisit le pluralisme des centres de pouvoirs. La nature de la commande en fut implicitement transformée et l'impératif de trouver des solutions de compromis acceptables par les différents belligérants s'imposa alors aux urbanistes. Parmi les exemples représentatifs de ces solutions de compromis, F. Awada citait le tracé de la ligne de chemin de fer qui évitait le franchissement de la ligne de démarcation ou l'implantation à Choueifate d'une zone industrielle « tampon » entre zone druze et zone chi'ite. La proposition d'établir un parc régional naturel au sud de l'agglomération, entre Choueifate et Mechref, ressortissait exactement à la même logique que celle visant à interdire aux chi'ites de s'installer dans la plaine de Choueifate. Mais la logique technique y trouvait aussi son compte, d'une part parce que Beyrouth était très déficitaire en espaces verts, et aussi, de manière plus précise, parce que l'administration civile de la Montagne, aux ordres du leader druze Walid Jounblatt, avait la réputation de se montrer bien plus sourcilleuse sur les questions d'environnement – en partie

---

<sup>73</sup> Wafa Charafeddine donne un aperçu clair de ces enjeux pour la banlieue sud dans son mémoire de DESS en 1985. *Op.cit.* Peut-être le rôle des jeunes urbanistes est-il ici surestimé en raison d'un biais introduit par les entretiens. Toutefois, on peut voir dans la suite qui fut donnée à la carrière de Fouad Awada et de Wafa Charafeddine une reconnaissance de leur travail à cette occasion : Fouad Awada intégra, non sans mal, l'IAURIF en 1987. Il en occupa aujourd'hui le poste de directeur-général-adjoint après avoir été directeur-adjoint puis directeur du cabinet du président du conseil régional Michel Giraud. Wafa Charafeddine occupa un poste de responsabilité au CDR. Elle a été détachée à l'IAURIF durant la période 1989-90 pour élaborer un plan d'occupation du sol de la région de Beyrouth. Il est en tout cas exemplaire que c'est particulièrement pour les enjeux ressortissant au sud de l'agglomération qu'on dispose de telles analyses, alors que rien de tel n'a été évoqué pour l'est. Faut-il y voir une différence de style politique dans la guerre entre les deux, l'est étant plutôt rongé par l'affairisme, et l'ouest en proie aux guerres confessionnelles ?

<sup>74</sup> Le pouvoir subit plusieurs échecs, qui culminèrent dans le soulèvement de la banlieue sud en février 1984 et la défection d'une partie de l'armée qui rejoignit les forces adverses à Gemayel. Sur plan international, la volonté de signer un traité de paix avec Israël se révéla un échec. Deux conférences internationales à Genève puis Lausanne, fin 1983-début 1984, s'efforcèrent de jeter les bases d'un accord et montrèrent l'isolement du président.

en raison de cette argumentation confessionnelle – et donc de n’être pas hostile à la proposition de classement<sup>75</sup>.

Toutefois, la grille des rapports de force miliciens et confessionnels n’étaient pas la seule à orienter les propositions des urbanistes<sup>76</sup>. Les coups partis et l’affairisme en déterminaient une autre. Non seulement la « voie rapide » présidentielle, mais aussi l’immense remblai du littoral nord du Metn, étaient des « lubies présidentielles<sup>77</sup> » que les urbanistes n’avaient garde de négliger, en dépit de leur « irrationalité » technique. Le remblai, laissé en jaune sur le plan final, et auquel à peine quelques lignes étaient consacrés, était particulièrement significatif, quoique Awada ne le mentionne pas, sans doute parce qu’aucune justification n’était envisageable et qu’en fait aucune prévision détaillée n’était disponible, hormis le vague zonage des fonctions proposé par Dar al-Handasah en 1981. Il est assez vraisemblable que la dimension affairiste de ce projet devait être connue – ou subodorée – des membres de l’équipe, puisque dans Beyrouth-est, le sobriquet de « fromagistes » qualifiait alors l’entourage du président, lui-même mis en cause dans diverses affaires<sup>78</sup>.

Au total, si l’on ne peut nier, à différents niveaux, la prise en compte des rapports de force sur le terrain et des intentions des acteurs, ce ne fut sans doute pas l’abdication incriminée. À lire Awada, on peut même se demander si, en s’attachant à l’analyse des discours officiels énoncés par les différents partis et en s’efforçant de s’y adapter, les urbanistes n’ont pas été, peut-être volontairement, dupes de positions en réalité bien plus radicales, en particulier sur le plan confessionnel précisément :

« [Durant la phase d’élaboration, l’attitude adoptée] a consisté à négocier chaque proposition sur la base du discours des parties prenantes, et non sur leur attitude réelle. L’existence de tabous (nul n’est pour la partition, par exemple) a facilité la tâche de la mission. Elle explique en tout cas le fait que le schéma n’ait pas reçu de contestation ouverte, de quelque partie libanaise que ce soit<sup>79</sup>. »

#### 2.3.4 Pour un urbanisme d’État : la permanence des logiques techniques

De fait, l’argument du suivisme par rapport au *statu quo* milicien est réversible. En un sens, le schéma n’était qu’une belle construction intellectuelle, insuffisamment adaptée au contexte politique où il était inséré. Le principal fait plaidant en ce sens est l’attitude du

<sup>75</sup> Non mentionné dans la thèse d’Awada, ce point est évoqué dans Jacques Piétri, Gérard Mérand, Fouad Awada, « Beyrouth ou les méthodologies de l’incertitude », *op.cit.*

<sup>76</sup> Hashim Sarkis, *op.cit.*

<sup>77</sup> Selon le mot d’Awada, *Incertitudes...*, *op.cit.*, p.200.

<sup>78</sup> L’affaire Puma concernait des hélicoptères destinés à l’armée dont une partie des sommes avaient été détournées. L’affaire Tamraz, du nom d’un financier proche de Amine Gemayel, ayant détourné des sommes d’argent. Cf. Elizabeth Picard, « Liban, la matrice historique », in *Économies des guerres civiles*, *op.cit.* À propos du remblai du littoral nord, voir chapitre 11 de ce travail.

<sup>79</sup> Fouad Awada, *op.cit.*, p.190.



directeur de l'urbanisme, d'accord en cela avec les autres responsables, plaçant au-dessus de tout autre intérêt celui de l'État devant se préparer à la reconstruction. Quelque fictif que l'État pût apparaître, entre 1983 et 1986, la conception présidant à l'élaboration du SDAU était celle d'une administration investie de la définition de l'intérêt général, au moyen d'outils les plus classiques qui soient, dans la tradition d'un État jacobin puissant et centralisé. Cette conception se traduisit par la revendication d'un accroissement des pouvoirs de l'administration de l'urbanisme, qui revendiquait de coordonner un conseil regroupant les différents acteurs publics et privés. Elle se marquait également par la revendication, datant d'avant la guerre, lors de la mission de l'expert Gillie, d'un service régional d'urbanisme pour assurer le suivi de la mise en œuvre du SDAU. Enfin, l'administration réclamait la création d'un organe de planification physique au sein du CDR, que l'on peut interpréter de différentes manières : cela signifiait que cet organisme, dont la création avait pourtant été annoncée à plusieurs reprises, n'existait toujours pas. Cela manifestait aussi l'idée d'un dépassement du caractère partisan de cet organisme, alors aux ordres du président, manifestant la croyance dans la continuité de l'État libanais et dans son renforcement<sup>80</sup>.

Mais un tel pari n'a de sens pour ces administrateurs qu'en prônant l'unité nationale et en refusant de faire le jeu des différentes milices, en refusant d'une certaine manière le politique. C'est en ce sens que les interprétations de partialité ou d'acceptation des rapports de force au risque d'une dénaturation de la pensée technique paraissent exagérées. Et au contraire, le schéma se montrait fidèle non seulement à l'orthodoxie urbanistique, mais aussi à une histoire urbanistique dont il voulait se faire l'aboutissement et comme une consécration<sup>81</sup>.

Discuter le lien entre un schéma d'urbanisme et des rapports de force politiques, voire un certain décryptage de ces rapports de force, ne doit surtout pas dispenser, en sens inverse, d'identifier les logiques techniques en ce qu'elles déterminèrent de leur côté diverses dispositions proposées. À cet égard, un parallèle avec le précédent constitué par le schéma directeur d'Écochard est très utile. Deux enjeux essentiels gouvernaient la proposition de ce dernier en 1963 : la création de nouvelles centralités et le réseau de transport. Or, il s'agissait de nouveau des outils que le SDRMB privilégiait pour transformer l'agglomération. Il prônait le renforcement du centre-ville et la concentration des fonctions de commandement national et économique, suivant en cela les options dérivées du premier projet de l'APUR et modifiées

<sup>80</sup> Voir en particulier SDRMB, *op.cit.*, pp.225-226.

<sup>81</sup> Mohammad Fawaz a particulièrement insisté sur cette continuité et sur le fait que le SDRMB représentait une manière d'aboutissement du travail de l'administration dans la longue durée. Entretien, le 5 juillet 1997. L'exemple des coupures vertes matérialisées par les « parcs régionaux » proposés au nord et au sud de la RMB reprenait ainsi une idée présente dans le Livre blanc.

par OGER-Liban<sup>82</sup>. L'une des originalités du SDAU fut de s'appuyer sur une armature de centres secondaires et de secteurs. C'est sur ce point que s'est concentrée l'une des principales critiques contre le SDAU, à savoir le fait que l'implantation des centres obéissait au souci d'équilibre entre les différentes milices<sup>83</sup>. Ainsi se trouvaient entérinés les rapports de force de la guerre. Accompagnant ce reproche, était posé le problème de l'institution de centres ne reposant pas sur une reconnaissance des pratiques citadines : « La centralité se décrète-t-elle ? Est-elle seulement intersection de voies de circulation ? »<sup>84</sup>. Et de même, Sarkis, tout en refusant l'idée d'une étroite correspondance entre les centres secondaires proposés et les territoires miliciens, critiquait l'idée de créer ces centralités *ex-nihilo* alors que des centres régionaux existaient hors de la RMB, dont ils étaient exclus, comme Jounieh, Bikfaya, Broumana, et 'Aley.

Sans qu'on puisse nier l'idée d'une répartition équilibrée au sein de l'agglomération – mais quoi de plus logique en vue de desservir la population résidente ? –, l'attribuer au souci de s'accorder aux territoires miliciens paraît excessif. La genèse de la sélection de ces lieux est d'autant plus délicate à éclaircir que les archives de la mission déposées au CDR ne contiennent pratiquement rien sur l'élaboration des trois scénarios initiaux. Celui dit de « maîtrise de l'urbanisation », base de la réflexion, contenait déjà l'idée de pôles restructurateurs. Au nombre de cinq, ils étaient implantés entre Antélias et Dbayé, à Jdaydeh-Nahr al-Mott, entre Hazmieh et Baaabda ainsi qu'à Damour, et enfin, pour autant qu'on puisse se fier au flou du croquis, à Borj el-Brajneh en banlieue sud (figure n°8-1). Les territoires ainsi sélectionnés étaient tous des territoires chrétiens, sauf le dernier, où est implanté un camp palestinien : faut-il alors encore l'interpréter comme un effacement symbolique<sup>85</sup> ? Bref, si ces choix obéissaient à un autre critère que le pur équilibre graphique, c'est apparemment celui de la domination chrétienne. Les entretiens n'ont toutefois pas permis de déterminer l'intentionnalité de cette répartition et rien ne serait plus hasardeux que de se fier à la seule forme dessinée pour conclure. La même prudence sur la signification du dessin doit conduire à réserver le jugement sur la question du *statu quo* milicien : mais si la remarque précédente a un sens, l'idée qui se dégage serait que la répartition des centres

<sup>82</sup> Cf. chapitre 3, section 4.

<sup>83</sup> Jade Tabet, *op.cit.*, et Nabil Beyhum, *op.cit.*

<sup>84</sup> Nabil Beyhum, « Petit manuel de la reconstruction de Beyrouth », in *Beyrouth, regards croisés*, Tours, URBAMA, 1997, p. 257.

<sup>85</sup> Les milices chrétiennes avaient, durant la première partie de la guerre, expulsé les habitants des bidonvilles musulmans et des camps palestiniens de la zone est, et rasés complètement ces derniers, en y implantant parfois symboliquement certains équipements emblématiques de leur domination, comme le quartier général des Forces libanaises à la Quarantaine.

secondaires passe d'une logique hégémonique à une logique d'équilibre. En outre, l'un de ces centres secondaires, celui de Laylaki, se trouvait en réalité sur la ligne de démarcation, à l'est de la banlieue sud. Et de même, celui de Hazmieh avait vocation à assurer la desserte, par delà la ligne de démarcation courant à travers la plaine de Hadath, entre les faubourgs musulmans de Chiyah et les quartiers chrétiens à l'est du carrefour de Galerie Sema'an. Ainsi, l'idée de desserte équilibrée paraît tout aussi recevable que celle de répartition équilibrée.

Ces constatations invitent à relativiser l'argumentation sur la prise en compte de la géographie milicienne et confessionnelle, pour mieux cerner les critères présidant aux choix des quatre sites. Deux arguments principaux se dégagent : la présence d'espaces libres permettant d'envisager une extension urbaine planifiée et une position de nœud de transport. Les quatre centres étaient situés dans des zones plates, disposant d'espaces libres<sup>86</sup>. La logique ici mise en œuvre correspondait à un archétype du raisonnement urbanistique : l'identification des disponibilités foncières et la structuration des urbanisations nouvelles par des centres planifiés. De nouveau, on retrouve l'Écochard de 1963 : la ZUP de Jdaydeh correspond au centre secondaire de Nahr al-Mott, encore peu urbanisé. Quant au centre secondaire de Laylaki, il était situé sur le site d'une des cités gouvernementales d'Écochard, à proximité du nouveau campus universitaire. Si l'on sort du contexte beyrouthin, faut-il évoquer les villes nouvelles du désert planifiées par l'IAURIF dans la périphérie du Caire ? Sans doute la différence d'échelle, la distance par rapport à l'agglomération rendent-elles la comparaison outrée. Mais l'idée de structurer la croissance urbaine se retrouve là aussi. Cette terminologie (restructurer) évoque également la planification de la région parisienne<sup>87</sup>. Un autre élément doit ici être pris en compte : la localisation des centres en faisait d'importants nœuds de transport, plates-formes multimodales entre la route, le chemin de fer, le métro ou d'autres modes de transport en site propre. C'est que pour les urbanistes, comme pour Écochard, comme au Caire ou dans la région parisienne, la centralité se définit par la nodalité et par l'accessibilité. De fait, les centres étaient les supports de lignes de transport en commun et ils se branchaient sur les échangeurs autoroutiers.

Or, ces infrastructures de transport elles-mêmes étaient le fruit, pour une grande part, de l'histoire et des planifications antérieures. Le schéma d'Écochard, partiellement réalisé, fut

<sup>86</sup> Des espaces agricoles en attente de mutation à Nahr al-Mott, sans parler des hectares que le remblai devait offrir sous peu ; les espaces laissés libres par le passage de la ligne de démarcation pour Laylaki et Hazmieh, celui-ci disposant aussi de réserves foncières en bordure du fleuve de Beyrouth ; enfin, Khaldé, situé en limite d'urbanisation, disposait de nombreux terrains libres.

<sup>87</sup> Voir Pierre Merlin, *L'aménagement de la région parisienne et les villes nouvelles*, Notes et études documentaires, Paris, La documentation française, n°4677-4678, 1982, 212 p.

quasiment intégralement repris. Et si le SDRMB introduisit par rapport aux propositions faites vingt ans auparavant la nécessité d'un réseau de transports en commun de masse, les tracés étaient largement contraints par les emprises existantes de chemin de fer ou de grandes voies routières. Il fallut certes, comme le raconte Awada, renoncer à faire passer une ligne de métro à travers la ligne de démarcation pour éviter le passage d'usagers chi'ites en zone chrétienne. Mais ceci conduisit surtout à ne pas utiliser un tronçon de l'ancienne emprise ferroviaire entre Laylaki et le fleuve de Beyrouth, pour s'y tenir ailleurs. Ces contraintes, conjuguées à celle de la recherche de terrain plat, expliquaient largement l'abandon de certains des sites figurés sur le scénario initial, sur des zones de collines.

Centralités et transports de masse étaient donc les deux critères qui rendaient compte du choix des centres secondaires, tout autant, voire plus à notre sens, que le souci d'une égale répartition entre territoires miliciens, ce qui n'enlevait rien à la nécessité d'une approche équilibrée de la desserte du territoire métropolitain, d'où l'équilibre mis en cause. La rationalité technique de ces nouvelles centralités résidait là. Elle reposait par ailleurs sur un postulat de méthode essentiel pour fonder l'action publique : la maîtrise foncière, et c'est là le point essentiel de différence avec des expériences comme celle du Caire ou de Paris. Sur cette lancinante question, le SDRMB en appelait à la volonté politique, condition principale d'une politique de réserve foncière ou de décision de soutien de projets de remembrement urbain. De nouveau, la référence ultime n'était pas la ville de la guerre et la question pas celle des milices, mais celle d'une politique d'urbanisme d'État.

## 2.4 L'héritage : l'IAURIF dans la reconstruction

Le schéma de l'IAURIF ne fut jamais approuvé. En fait, il ne fut jamais soumis au pouvoir, par crainte d'un refus qui aurait été motivé par une autre raison que son contenu<sup>88</sup>. Sans doute une telle sanction aurait-elle eu une certaine force symbolique. Mais inversement, un document marqué du seing d'Amine Gemayel n'aurait-il pas constitué un repoussoir ? Reflétant la vision de l'administration de l'urbanisme, le document s'imposa comme une référence synthétique pour de nombreux autres intervenants dans la reconstruction des années quatre-vingt-dix, en vertu de son statut de synthèse des principaux projets de l'État. Mais dans

---

<sup>88</sup> Fouad Awada, entretien, 10 juillet 1998. Awada indique également que le consensus maintenu dans le plan entre les aspirations des différentes communautés « a été obtenu au détriment d'un véritable engagement volontaire des uns et des autres, y compris de ses principaux commanditaires », « Le schéma directeur de la région métropolitaine de Beyrouth. Circonstances d'élaboration et bilan méthodologique », op.cit., p.139.

la reconstruction, bien peu des projets dont il donnait la liste ont finalement été réalisés<sup>89</sup>. Mais peu de projets ont été à son encontre, et ceux qu'il ne prévoyait pas ne le contredisent généralement pas<sup>90</sup>. En somme, ce document exprimait une vision de l'administration qui a traversé la guerre, et qui a suscité plusieurs études et projets s'en réclamant. Il représentait, aux yeux de l'administration au chevet de Beyrouth en reconstruction, une référence, autant d'ailleurs pour son contenu et ses propositions explicites que pour ses principes implicites. C'est une certaine idée de l'État qui était ainsi mise en avant. Mais paradoxalement au vu de cette affirmation, cette vision était propre à l'administration de l'urbanisme de l'immédiat après-guerre davantage qu'elle n'était celle de l'État, si l'on entend par là le personnel politique. De plus, les renouvellements du personnel administratif ont progressivement marginalisé ses partisans. Une enquête conduite quinze ans après la rédaction de ce document concluait d'ailleurs à une méconnaissance assez générale, dans les milieux urbanistiques libanais, des propositions précises de l'IAURIF<sup>91</sup>.

Si la matière des propositions de l'IAURIF a été progressivement édulcorée, modifiée, pervertie ou oubliée, cet organisme est en revanche demeuré très présent sur la scène libanaise. Tirant bénéfice de sa présence durant la guerre, il est devenu, au côté de Dar al-Handasah, l'un des principaux consultants en urbanisme de la reconstruction, parfois en association avec ce dernier. De fait, l'IAURIF représente, dans le milieu de l'urbanisme libanais, une caution recherchée. Le meilleur exemple en fut offert par la consultation accordée, au Caire, au sujet du premier projet de reconstruction du centre-ville dessiné par Dar al-Handasah sous la responsabilité de Henri Eddé<sup>92</sup>. Quelle que fut sa sincérité, le satisfecit accordé par l'IAURIF à cette occasion était pour lui un moyen de rester partie prenante de la scène de l'urbanisme libanais. De fait, l'agence française obtint par la suite cinq contrats d'importance variable : l'étude de la ligne de démarcation ; celle du plan détaillé du centre secondaire de Hazmieh ; celle, très importante, du plan de transport ; celle d'une évaluation de l'environnement sur le littoral libanais ; et celle du plan de reconstruction pour la zone occupée par Israël au Liban sud. À cela s'ajoute une petite consultation lors de la préparation du concours pour le réaménagement du Bois des Pins, le principal espace vert de Beyrouth, incendié durant la

<sup>89</sup> Dans une conférence tenue au Centre culturel français en décembre 1999 sur le thème de « L'aménagement de la région métropolitaine de Beyrouth », Mohammad Fawaz considérait que trois des dix-sept projets proposés étaient mis en œuvre. Mohammad Fawaz, *Lettre d'information de l'ORBR n°14*, p.43-47.

<sup>90</sup> Sur le statut paradoxal de la planification à Beyrouth dans les années d'après-guerre, voir chapitre 1 et Eric Huybrechts, Eric Verdeil, « Beyrouth entre reconstruction et métropolisation », in *Villes en parallèle*, n°30-31, pp.63-88.

<sup>91</sup> Taoufik Souami, *Les urbanistes locaux dans le miroir des interventions étrangères*, à paraître, CERMOC.

<sup>92</sup> Voir les mémoires de ce dernier, annexe 2.

guerre<sup>93</sup>. Il faut enfin mentionner ce serpent de mer que constitue le projet en cours d'un plan d'aménagement du territoire, périodiquement évoqué depuis 1992. L'IAURIF se porta candidat pour l'appel d'offre lancé en 2001 à cette occasion et l'emporta, en association avec Dar al-Handasah. Certains de ses urbanistes plaidaient depuis longtemps pour le lancement de ce projet<sup>94</sup>. Ceci pose la question de l'intérêt d'un tel bureau d'études à venir travailler au Liban : du point de vue financier en effet, pour l'Institut lui-même, de tels projets se révèlent peu rentables<sup>95</sup>. Trois éléments doivent être pris en compte. C'est tout d'abord l'intérêt de la région Île-de-France elle-même dans ses projets de coopération décentralisée au Liban, se traduisant notamment par une importante coopération avec la ville de Beyrouth. Ensuite, le Liban apparaît pour l'IAURIF comme un terrain d'expérience et de qualification qui en fait un enjeu en termes de visibilité et de crédibilité auprès de ses clients habituels. Il paraît enfin légitime de souligner, du côté des cultures professionnelles, les convictions, les intérêts et les liens personnels des urbanistes de l'agence française au sujet de ce pays : les parcours de Fouad Awada ou d'Éric Huybrechts, à rapprocher de celui de Jacques Piétri auparavant, évoquent ainsi, toutes proportions gardées, celui d'Écochard dans les années quarante et cinquante, dans sa volonté de provoquer la réforme et d'en être acteur.

Si l'on invoque, à bon droit, un legs Écochard<sup>96</sup>, y-a-t-il de même un héritage de l'IAURIF ? L'un des héritages allégués du SDRMB est la formation d'une nouvelle génération d'urbanistes, objectif assigné à la coopération française à travers ce projet<sup>97</sup>. Dans les faits, le transfert de savoirs et de méthodes resta limité à quelques individualités et a peu affecté les manières de travailler de l'administration. Les principaux bénéficiaires de ces formations et stages furent Fouad Awada et Wafa Charafeddine. Mais le premier a finalement fait carrière en France. Et si la seconde a continué son travail au CDR, la direction générale de l'urbanisme n'a en revanche guère été en mesure de profiter de cet apport, aucun des équipiers du SDRMB n'y étant par la suite intégré et les méthodes de cet organisme n'ayant au fond pas changé. Tout autant que des interventions du bureau français, les nouvelles attitudes observables sur la

---

<sup>93</sup> Cf. chapitre 3.

<sup>94</sup> En particulier Fouad Awada et Éric Huybrechts. Voir l'intervention du premier au colloque sur la réforme de l'urbanisme en 2000 : « Pour un aménagement cohérent du territoire libanais », *L'Urbanisme au Liban : réalités et besoins, outils et réformes*, Colloque des 29 et 30 juin et 1<sup>er</sup> juillet 2000.

<sup>95</sup> Indication de Fouad Awada. Toutefois, il semble qu'en d'autres occasions, de tels projets internationaux puissent se révéler financièrement attractifs pour l'Institut. Ainsi, la coopération d'une décennie avec l'Égypte à propos de l'aménagement du Caire semble avoir été plus lucrative.

<sup>96</sup> Marlène Ghorayeb, « Au croisement des cultures urbaines : l'œuvre de Michel Écochard », *op.cit.*

<sup>97</sup> L'Institut français d'urbanisme de l'université Paris VIII, où passèrent plusieurs étudiants libanais, fut l'un des acteurs de cette formation.



scène de l'urbanisme sont la résultante d'une multiplicité de parcours individuels à cheval entre le Liban et d'autres pays de pratique professionnelle.

Dans un autre domaine, la contribution de l'IAURIF à l'urbanisme libanais se situe aussi dans le renouvellement des connaissances que les études auxquelles participa cette agence apportèrent. Les documents et les données rassemblées dans le livre blanc *Analyses et options*, les cartes de l'utilisation du sol de 1984 et 1987, puis celles de 1996 pour le littoral libanais et le Sud Liban, et enfin, à l'heure actuelle, la documentation préparatoire au schéma d'aménagement du territoire, représentent des acquis essentiels pour l'intelligibilité des transformations urbaines.

### **3. LES MUTATIONS DES BUREAUX D'ÉTUDES LIBANAIS**

---

L'arrivée de l'IAURIF au Liban se comprenait à la fois à la lumière de la coopération politique entre le France et le Liban et à celle d'une mutation de la commande qui impliquait la mise en œuvre de compétences spécifiques, absentes du marché libanais. Plutôt que de juger cette inadéquation en termes de déficit ou de retard, mieux vaut tenter de cerner l'évolution des cultures et des pratiques professionnelles au Liban durant la guerre pour en cerner la spécificité, dans le prolongement de celles dégagées dans les années soixante. En fait, depuis le début des années soixante-dix, le milieu des ingénieurs et architectes connaissait une profonde mutation liée à l'émergence d'un nouveau type d'organisation professionnelle, répondant à l'expansion des marchés du Golfe : les grands bureaux d'études. La guerre accentua cette mutation qui entraîna une modification des rapports entre le technique et le politique.

#### **3.1 La montée en puissance des grands bureaux d'études**

Le marché libanais des études d'ingénierie, d'architecture et de l'urbanisme se caractérisait avant la guerre par un très fort émiettement des structures, que contrebalançait la montée en puissance des grands bureaux d'études, qui en même temps introduisaient d'autres références et d'autres normes professionnelles, notamment en ce qui concerne la conception de l'urbanisme.

##### **3.1.1 Une réponse à la transformation des économies arabes**

Face au modèle des petites structures professionnelles essentiellement tournées vers le marché libanais et la commande privée, la création de bureaux d'études de consultation polyvalents correspondaient à la volonté de s'implanter sur les marchés plus vastes des pays arabes du Golfe, solvabilisés par l'exploitation du pétrole et désireux d'étendre et d'équiper

leurs villes<sup>98</sup>. Ainsi naquit en 1956 la société Dar al-Handasah, divisée en 1959, à la suite d'un différend entre les fondateurs, en Dar al-Handasah Consulting Engineers et Associated Consulting Engineers (ACE). En 1970, Dar al-Handasah se divisa à nouveau en deux entités, Dar al-Handasah Sha'er et Dar al-Handasah Taleb, du nom des directeurs-fondateurs<sup>99</sup>. En 1959, était fondé un autre bureau équivalent, du nom de Consolidated Engineering Company (CEC), rebaptisé ensuite du nom de deux de ses fondateurs Khatib wa Alami. Dans les années suivantes, plusieurs autres bureaux d'études furent créés, comme Jouzy and Partners, Consulting Engineering Bureau en 1965, TEAM en 1975, LACECO en 1988. Parallèlement, des entreprises de travaux publics libanaises exportaient également leurs compétences, comme CAT, fondé en 1941 en Palestine et réimplantée au Liban en 1948. Si deux modèles principaux existaient, celui du bureau d'études et de consultations, comme Dar al-Handasah, et celui du groupe de travaux publics, comme CAT, des hybridations étaient possibles, comme dans le cas d'OGER, le groupe de Rafiq Hariri qui s'inscrivait dans cette même nébuleuse et qui développait ses activités dans les deux directions, en fonction des intérêts locaux de son dirigeant.

**Tableau n°8-1 : Principaux bureaux d'études pluridisciplinaires internationaux fondés au Liban (début des années 1980)**

Nom	Date de fondation	Fondateurs et principaux associés	Nombre de branches	Personnel spécialisé
Dar al Handasah Sha'er	(1956-1959) 1970	Kamal Sha'er	31 dans 17 pays	1800 dont 800 experts (vers 1980)
Dar al Hansadah Taleb	(1956-1959) 1970	Nazih Taleb	3	50 ingénieurs permanents
ACE	(1956) 1959	Khalil Ma'alouf, Victor Andraos, Samir Tabet	5	500 employés dont 200 ingénieurs
Khatib wa Alami (CEC)	(1959) 1963	Munir Khatib, Zuheir Alami	10	532 employés dont 199 ingénieurs (1981)
Jouzy and Partners	1965	Raja et Needy Jouzy	3	207 dont 33 ingénieurs et 50 techniciens (fin 1982)
TEAM	1975	Youssef Salam, Tamam Nakkash	?	?

Source : Fiches du Monde Arabe, n°Lbn-24011/1 à 2405/1 ; Dar al Handasah ; TEAM International

La géographie des marchés conquis par ces grands bureaux d'études comme par les entreprises de travaux publics correspondait étroitement à celle des pays producteurs de

<sup>98</sup> Sur ce point, la référence fondamentale est : Issal Saleh, « Migrations et marches de l'emploi des ingénieurs et architectes au Liban », *op.cit.*

<sup>99</sup> Les fondateurs étaient : Victor Andraos, Khalil Malouf, Samir Tabet, Nazih Taleb et Kamal Sha'er, tous libanais sauf ce dernier, Jordanien. *Nazih Taleb remembers*, brochure éditée à l'occasion du quarantième anniversaire de Dar al Handasah, juin 1996, 5 p.

pétrole. Le Koweït, le Yémen, l'Arabie Saoudite furent les premiers pays d'activité de ces entreprises libanaises, durant la décennie soixante, avant qu'une première extension ne se produise en direction d'autres pays arabes, comme le Qatar, les Émirats Arabes Unis, l'Algérie, le Maroc. À partir de 1971-72, le champ d'intervention s'élargit au-delà des pays arabes en incluant un pays africain gros producteur de pétrole, le Nigeria. Les chocs pétroliers de 1973 et 1981 furent des étapes importantes de cette extension. Le contre-choc pétrolier de 1986 entraîna un ralentissement et une reconversion des activités. Durant toute cette période, les marchés publics représentaient la principale clientèle. Après 1986, le secteur privé occupa une place progressivement plus importante dans le carnet de commande de ces bureaux d'études, qui étudiaient aussi de plus en plus de projets commandés par des organismes internationaux. Sans même aborder ici la diversité apportée dans les projets par ce renouvellement des maîtres d'ouvrage, les domaines d'activités des bureaux d'études libanais étaient extrêmement variés. Le projet qui lança Dar al-Handasah fut la réalisation de la centrale électrique de Kuweït City, à partir de 1957. Mais au Yémen et en Arabie Saoudite, cette société élaborait ensuite des études d'autoroutes<sup>100</sup>. Plus généralement, tous les marchés liés à l'équipement urbain étaient concernés, comme les égouts, l'adduction d'eau, la construction de ports. Parallèlement, les marchés de l'architecture civile, mais aussi touristique, de ces pays s'ouvraient également.

En conséquence, les effectifs d'ingénieurs employés par ces entreprises connurent une vive croissance très importante, dont le tableau n°8-1 donne une illustration pour quelques bureaux d'études libanais, entre quinze et vingt ans après leur fondation. Quoique toutes ces entreprises conservassent une implantation au Liban, qui pouvaient temporairement représenter une part importante de l'activité<sup>101</sup>, leur prospérité était fondée sur leur diversification géographique et l'étendue de la palette de leurs compétences. Ceci n'empêchait pourtant pas des hauts et des bas au gré de la conjoncture<sup>102</sup>.

### 3.1.2 L'idéologie du technique et la soumission au politique

L'essor de ces entreprises, dont on trouvait quelques équivalents dans les pays voisins comme l'Égypte ou l'Irak<sup>103</sup>, demeure une spécificité de cette région du monde pour la période considérée. Par exemple, le développement d'une expertise coréenne comparable est plus

<sup>100</sup> *Al Mouhandess*, numéro spécial *L'ingénieur au Liban*, *op.cit.*

<sup>101</sup> Un quart du chiffre d'affaire de Dar al Handasah Taleb dans les années 1977-80 était réalisé au Liban, dans des projets d'infrastructure dans la Beqa'a, des commandes d'architecture civile publique (l'aménagement de la Foire permanente de Tripoli) ou privée (le Centre Sofil à Achrafieh, Beyrouth). Source : FMA : n°2402/1.

<sup>102</sup> Pour Dar al-Handasah Taleb encore, l'obtention d'un gros marché d'étude et de supervision pour des routes et des ponts à La Mecque justifia le recrutement de 70 ingénieurs supplémentaires pour la durée du projet. *Ibid.*

<sup>103</sup> Ainsi, en Égypte, l'entreprise Arab Contractors ou le bureau d'études Maktab al Isticharat al 'Arabi. En Irak, le bureau d'études de Rifa'at Chaderji, Irak Consult.

récent<sup>104</sup>. Le développement de ces entreprises arabes peut surprendre, en raison de la concurrence de l'expertise occidentale, dont les avatars de la décolonisation avaient en outre favorisé la présence tardive, soit par des formes directes de domination politique (notamment britannique au Koweït et à Aden jusqu'en 1960), soit à travers la présence de multinationales pétrolières contrôlées par des capitaux anglais ou américains.

Un premier élément d'explication serait l'idée d'une connivence arabe, en cette période où le panarabisme constituait un étendard. En effet, plusieurs des fondateurs des bureaux d'études libanais se réclamaient de cette mouvance politique. Certains d'entre eux étaient d'origine palestinienne, comme Kamal Sha'er, de nationalité jordanienne, et par ailleurs membre du Ba'ath irakien, un parti pan-arabe, comme Zuheir Alami, fondateur de Khatib wa Alami<sup>105</sup> ou comme Saba Shiber, un des premiers associés de ACE. La biographie de ce dernier montre le lien qui s'était établi entre la cause palestinienne et la volonté de promouvoir un développement des pays arabes à la fois respectueux de certaines facettes de leur héritage et désireux de permettre leur autonomie en s'appuyant sur l'acquis scientifique et technique occidental<sup>106</sup>. Il n'est pas contestable qu'un lien existait entre l'effervescence intellectuelle sur la scène arabe et le développement de ces structures professionnelles, ne serait-ce par exemple que dans la représentation que ces jeunes professionnels pouvaient se faire de leur marché du travail.

Mais les convictions panarabes ou la cause palestinienne ne constituaient aucunement un avantage commercial. En effet, la plupart des pays arabes formant la clientèle de ces bureaux d'études n'appartenait pas au camp progressiste et arabiste, sauf le Yémen du Sud, l'Irak ou la Syrie à partir des années soixante. À l'inverse, selon les témoignages recueillis, le fait d'être arabe, donc comme venant d'un pays sous-développé et n'appartenant pas à l'Occident, considéré comme le dépositaire unique du savoir et du progrès, constituait un handicap majeur. À compétence égale, voire supérieure, l'obtention des marchés supposait d'être les mieux-disants sur le plan commercial, par le prix ou les services «gratuitement» offerts<sup>107</sup>.

<sup>104</sup> Voir Marie-Hélène Fabre Faustino, « L'urbaniste en Corée du Sud », *Urbanisme*, n°304, pp.91-92 et ses travaux de doctorat en cours sur *Évolution urbaine de Séoul de 1962 à nos jours : genèse d'une modernité*

<sup>105</sup> Cette firme a d'ailleurs la réputation d'avoir privilégié le recrutement d'employés d'origine palestinienne.

<sup>106</sup> Joe Nasr, « Saba Shiber, itinéraire d'un urbaniste palestinien au Moyen-Orient », communication au séminaire *Cultures professionnelles des urbanistes au Moyen-Orient*, 25-26 mai 2001, Beyrouth, CERMOC.

<sup>107</sup> Entretien avec Haytham 'Abd al Jabbar, urbaniste chez Dar al Handasah Sha'er, 12 avril 2001 (avec R. Ghosn).

L'explication du succès de ces firmes doit plutôt être recherchée dans la professionnalisation poussée et la polyvalence qui les caractérisait et qui trouvait son modèle dans les normes et les traditions d'association américaines. Comme l'a montré de manière exemplaire Issal Saleh, les dirigeants de ces entreprises, et par la suite leurs employés, étaient massivement issus d'universités américaines, situées aux États-Unis ou implantées dans la région, comme l'Université américaine de Beyrouth (AUB) ou du Caire (AUC), et plus tard, d'autres établissements à l'organisation similaire<sup>108</sup>. Il était fréquent que la formation se déroule en deux étapes, l'obtention d'un *Bachelor of Science* dans une université du Moyen-Orient, l'AUB pour les Libanais, étant suivie d'une formation complémentaire, *Masters of Engineering* ou PhD, aux États-Unis. Le cas de Dar al Handasah avait, là aussi, valeur de modèle, puisque la création de cette firme reproduisait la tradition d'association de professeurs américains fournissant des consultations à l'extérieur, parallèlement à leur activité enseignante. Le succès de l'initiative conduisit toutefois très rapidement à l'abandon du volet universitaire. L'objectif essentiel de cette réunion de personnes était la constitution d'une expertise polyvalente. Les cinq fondateurs de Dar al-Handasah se répartissaient par exemple en trois chimistes, un ingénieur de structures et un ingénieur hydraulicien<sup>109</sup>. Cette polyvalence constitua bientôt la principale raison d'être de ces firmes et la principale qualité qui leur était reconnue. Quelle que fut donc, à l'origine, l'importance individuelle des convictions politiques, la force économique des bureaux d'études et de consultations leur devait peu de choses<sup>110</sup>. C'est la mise en place d'un modèle d'organisation et d'intervention qui constitua plutôt le fondement de leur réussite, et leur capacité à occuper les marchés nouveaux qui s'ouvraient, comme l'exemple du Nigéria l'illustre de manière exemplaire.

Cela ne signifiait pas toutefois que ces entreprises et leurs employés étaient dépourvus de valeurs, voire d'idéologie, justificatrices de leur mode d'intervention. Mais ces valeurs et cette idéologie avaient peu à voir avec l'affirmation de convictions politiques. Au contraire, elles se caractérisaient par la mise entre parenthèse du politique au profit de l'excellence du technique. Nabil Beyhum et Jade Tabet évoquaient ainsi, à la fin des années quatre-vingt, l'idéologie des « chababs de Dar », en rupture avec les idéologies miliciennes qui marquaient

<sup>108</sup> Jordan University for Sciences and Technology, fondée à la fin des années soixante-dix par exemple. De nombreux établissements comparables se sont développés dans les pays arabes du Golfe, au Liban, en Égypte, etc.

<sup>109</sup> « Nazih Taleb remembers », *op.cit.*

<sup>110</sup> Cependant, des rumeurs suggéraient que Dar al-Handasah, pendant la guerre, gérait et construisait des projets destinés à financer l'OLP, ce que la proximité entre Kamal Sha'er et le mouvement palestinien tendait à rendre crédible. Cf. Nabil Beyhum et Jade Tabet, « Les ingénieurs libanais... », *op.cit.*, p.304. Inversement, une rumeur similaire et tout aussi peu prouvée, insistait plutôt, dans les années d'après-guerre, sur les liens financiers qui lieraient la société à Rafiq Hariri.

alors le Liban<sup>111</sup>. En un sens, une telle attitude n'était d'ailleurs pas si éloignée de celle des ingénieurs libanais de l'époque chehabiste ou d'avant-guerre. Le dogme de l'excellence de la technique supposait sa neutralité et sa stricte subordination au politique. Du discours sur la neutralité de la technique au service du développement à la pratique de la subordination à la politique se lit toutefois aussi une attitude dictée par des considérations économiques, qu'explique la place occupée par l'urbanisme au sein de telles entreprises.

### 3.1.3 L'urbanisme comme atout commercial

La question de la place de l'urbanisme dans la panoplie des prestations proposées par les grands bureaux d'études techniques intervient à un double niveau. Il faudrait d'abord situer l'émergence de professionnels ou de firmes spécialisés en urbanisme par rapport à des repères que sont les métiers proches, ou encore la pratique et la spécialisation en urbanisme dans des pays voisins ou faisant office de référence, comme les pays où avaient été formés une grande partie des professionnels concernés. Le questionnement porte alors sur l'affirmation de l'urbanisme comme profession. Cela suppose d'aborder les formations des individus ainsi que la demande ou plutôt, la commande, d'urbanisme. Mais la question de l'émergence de l'urbanisme, plus que pour d'autres pratiques professionnelles, n'est pas dissociable de celle d'une idéologie légitimant le rôle de l'État dans la définition de la voie du développement, dans un cadre national. Or, les grands bureaux d'études internationaux arabes tiraient leur spécificité du fait que leurs salariés, étant d'origines nationales variées<sup>112</sup>, ne se situaient pas seulement en fonction d'une scène nationale. En outre, ces bureaux d'études polyvalents plaçaient au centre de leur modèle économique l'articulation entre urbanisme et études de d'exécution et de suivi, en particulier dans le domaine des travaux publics. Cela invalidait le modèle de l'urbaniste expert, indépendant des intérêts en présence, tel qu'un certain type d'exercice professionnel pouvait conduire à le concevoir sur la scène française et, par transposition, sur la scène libanaise<sup>113</sup>.

L'urbanisme occupait une place variable dans les différents bureaux d'études libanais étudiés. Ainsi, durant les années soixante, ACE avait une activité significative dans ce

<sup>111</sup> Les jeunes de Dar al Handasah, in *ibid*, p.304.

<sup>112</sup> Selon Issal Saleh, d'après l'analyse d'échantillons représentatifs d'ingénieurs et d'architectes employés dans cinq entreprises de travaux publics et bureaux d'études « libanais » au début des années quatre-vingt, les Libanais représentaient 31,4% des effectifs, les Palestiniens 9,4%, les Jordaniens, 12, 3%, les Égyptiens 6,3%. En ce qui concerne les pays occidentaux, il relevait un pourcentage de 12,7% de Britanniques et de 5,4% d'Américains. Issal Saleh, *op.cit.*, pp.24-25.

<sup>113</sup> Voir Jean-Pierre Gaudin, « Les tourments du demiurge », *op.cit.* À propos de cette conception sur la scène libanaise, voir d'une part la définition du métier par Écochard (M. Ghorayeb, « The Work and Influence of Michel Écochard in Lebanon », *op.cit.*, p.111) ; et d'autre part, l'autodéfinition de l'architecte-urbaniste comme expert par des professionnels libanais comme Pierre Neema (cf.chapitre précédent).



domaine, identifiable au Liban. Mais rien de comparable n'était perceptible s'agissant de Dar al Handasah. Pour une large part, cette diversité de comportement résultait de la diversité des itinéraires individuels : un Saba Shiber chez ACE ou un Nazih Taleb chez Dar al Handasah considéraient l'urbanisme comme un enjeu éthique : d'où leurs prises de position, tant à titre personnel que professionnel<sup>114</sup>. À partir du début des années soixante-dix se dessina une inflexion, au terme de laquelle les bureaux d'études firent de l'urbanisme un élément essentiel de leur palette d'activités. Deux indices en rendent compte de manière concrète. En 1971, fut fondé, sous la houlette de Robert Wakim, le département d'urbanisme de Dar al Handasah Sha'er<sup>115</sup>. Puis en 1973, l'université américaine de Beyrouth lança un cursus de *Masters in Urban Planning*. Les deux éléments étaient liés par leur synchronie et les liens existants entre cette entreprise et cette université<sup>116</sup>. Du reste, au début des années quatre-vingt, l'ensemble des bureaux d'études cités ci-dessus mentionnaient l'urbanisme comme l'une de leurs spécialisations<sup>117</sup> ou mentionnaient, dans leur liste de réalisations, quelques études en urbanisme. À défaut de confirmer la date exacte du tournant indiqué, ceci signifiait que l'urbanisme représentait désormais un domaine essentiel de leur activité, nettement repérable dans la qualification du personnel recruté à cette fin.

Chez Dar al-Handasah, les urbanistes formaient une équipe de taille réduite, comptant en moyenne une dizaine de personnes, voire moins, en fonction du niveau d'activité de l'entreprise. Si les nationalités et les lieux de formation étaient proches des constatations effectuées pour l'entreprise dans son ensemble, la qualification des professionnels du département d'urbanisme se caractérisait par le nombre important de diplômés de filières spécialisées en urbanisme<sup>118</sup>. Sur 25 cas pris en considération entre 1970 et 1999, 10 étaient

<sup>114</sup> Rappelons ici l'abondance des interventions de Saba Shiber dans la presse libanaise à propos des questions d'urbanisme. Cf. chapitre précédent et Joe Nasr, *op.cit.* En ce qui concerne Nazih Taleb, il siégea en 1966 au Conseil supérieur de l'urbanisme au Liban, où ses critiques étaient virulentes. Il en démissionna avec fracas, pour divergence de vues, dès 1967. Entretien avec Nazih Taleb, le 4 mai 1999. Voir aussi : « Al 'Inma wa al tanzim al madani » (le développement et l'urbanisme), *Al Mouhandess*, n°8, décembre 1966, pp.7-11 (partie arabe) : ce résumé d'une table-ronde regroupant Assem Salam, Amine Bizri alors président de l'ordre et Nazih Taleb à l'ordre des ingénieurs et architectes de Beyrouth dresse un bilan critique de l'urbanisation par les lotisseurs privés de la banlieue de Beyrouth.

<sup>115</sup> Rania Ghosn, « Le secteur privé en urbanisme au Moyen-Orient. Le cas Dar al-Handasah », CERMOC, à paraître.

<sup>116</sup> Voir Issal Saleh, *op.cit.* Toutefois, la structuration de cette filière à l'AUB résultait aussi de contacts et d'échanges entre les architectes enseignants à l'AUB et historiquement impliqués sur la scène de l'urbanisme libanaise, comme Raymond Ghosn et surtout Assem Salam, et l'université de Sheffield, au Royaume-Uni. Selon des informations communiquées par Joe Nasr, juin 2002.

<sup>117</sup> Voir Fiches du Monde Arabe, *op.cit.* Par urbanisme, on entend ici aussi bien des schémas directeurs d'urbanisme que des projets d'extension urbaine ou d'équipements.

<sup>118</sup> Rania Ghosn a compilé les curriculum vitae de 50 membres du département d'urbanisme de Dar al-Hansadah entre 1970 et 1999. Sur ce total, elle a été en mesure de compléter une grille de critères simples pour 25 d'entre-

*architects planners*, les autres étant diplômés en *urban* ou *town planning*, *urban design*, etc. C'est l'indice d'une professionnalisation, en particulier par rapport aux données sur les « urbanistes » libanais d'avant-guerre. Il conviendrait d'étudier plus au fond la nature de ces formations, les normes enseignées et transmises par les universités anglo-saxonnes, ici majoritaires dans ce domaine d'activité. Mais d'ores et déjà, l'existence d'une différenciation du département d'urbanisme au sein de l'entreprise, et d'un personnel aux qualifications spécifiques, constituait un indicateur de l'émergence, sur le marché régional, d'une demande structurée.

Il est impossible ici d'étudier cette structuration à l'échelle régionale, et le lien entre les modalités de croissance urbaine et la demande de planification et d'urbanisme, ainsi que le rôle des élites locales, des spécialistes de l'urbanisme locaux et étrangers (arabes et autres) comme des organisations internationales dans la configuration de cette demande. La montée, dans une entreprise privée comme Dar al-Handasah, d'une expertise en matière d'urbanisme, n'en est qu'un indice. Cette thèse entend, parmi d'autres objectifs, commencer à éclairer, pour le cas du Liban, un tel mouvement. Et, en continuant à étudier ce marché en se plaçant du côté des bureaux d'études, l'analyse des projets effectués par ce type d'entreprise permet un premier aperçu.

**Tableau n°8-2 : Répartition par type des projets d'urbanisme de Dar al-Handasah Sha'er (1971-1999)**

	[1971- 1974]	[1975- 1979]	[1980- 1984]	[1985- 1989]	[1990- 1994]	[1995- 1999]	Total	
Traitement des espaces publics et des rues			1		1		2	1%
Plans de campus universitaires	2	2	5		1	2	12	8%
Planification de zones touristiques et de loisirs		3	3	5	3	2	16	10%
Amélioration et réhabilitation de quartiers anciens	1	5	2	3	3	3	17	11%
Centres de ville	1	3	2	4	2	6	18	11%
Plans directeurs de villes, de régions ou d'agglomération	8	6	13	10	3	5	45	28%
Lotissement ( <i>Parcellation</i> )	3	10	7	9	9	11	49	31%
Total	15	29	33	31	22	29	159	100 %

Source : Dar al Handasah Sha'er.

Une première observation de cette liste de projets, en volume, aboutit au constat d'une activité dominée par deux types de prestation qui ont regroupé 59% des commandes : les projets de type lotissement, qui concernaient des extensions urbaines classiques et dépendaient de commandes publiques ou privées, et les projets de plans directeurs, commande publique s'il en est. Les autres commandes avaient trait à des quartiers de ville, dont les centres, et les équipements universitaires, généralement publics, et touristiques, généralement privés. Cette

---

eux : nom, date d'embauche et éventuellement de départ, âge d'embauche, nationalité, pays de formation, nature de la formation.

activité reflétait trois types de demandes : les plans directeurs traitent de la ville à l'échelle globale dont il convient de prévoir les besoins. Les lotissements et les commandes concernant des quartiers anciens ou centraux renvoient probablement à des projets d'extension et de développement, et peut-être à un souci opérationnel. Enfin, le souci de mettre en place de grands équipements liés au développement est également perceptible avec des projets d'universités ou à un secteur-clé des économies arabes, celui du tourisme. Une lecture diachronique met en évidence un pic d'activité durant la décennie quatre-vingt, suivie d'un ralentissement de l'activité. Sur ce point, on peut faire l'hypothèse que la conjoncture globale concernant les pays arabes et pétroliers retentit également sur la demande en matière d'urbanisme, selon deux modalités : en premier lieu, la diminution des recettes des États a conduit à une réduction de leurs interventions et de leurs projets, notamment en matière d'équipements urbains, d'où un moindre besoin de planification ; en second lieu, cet appauvrissement s'est conjugué aux exigences des bailleurs internationaux d'une limitation de l'engagement direct des États dans un certain nombre de domaines<sup>119</sup>. Il en a résulté une régression, durant les années quatre-vingt-dix, des activités de planification, qui expliquerait une partie de la baisse observée dans le tableau n°8-2<sup>120</sup>. Peut-être faudrait-il également avancer l'hypothèse que nombre de villes étant déjà dotées de plans directeurs, le besoin de les renouveler est apparu moins criant : mais cette explication est en partie redondante avec la précédente, le besoin étant ici bien délicat à distinguer des conceptions dominantes en matière de politique urbaine.

Quelles que fussent, finalement, les causes de l'évolution observée, reste le fait que les grands bureaux d'études répondaient à une demande, variable, de planification et d'intervention urbaine. Toutefois, selon plusieurs témoignages<sup>121</sup>, ce type d'études serait particulièrement peu rentable, voire non rentable, à cause de la lourdeur des enquêtes à réaliser, alors que leur rémunération serait faible. Dans le cas de l'urbanisme libanais durant les années soixante, nous avons mis en évidence qu'une partie de la rémunération de l'urbanisme pouvait être de nature symbolique, par l'accès rendu possible à la sphère publique. Mais une telle explication n'est pas de mise ici. Les études d'urbanisme constituaient plutôt une sorte de préalable, un lieu et un moment de définition d'un certain nombre de besoins, de projets et de

<sup>119</sup> Dont la forme prise par les projets de reconstruction du centre-ville de Beyrouth présente une illustration frappante. Plus généralement sur la question du désengagement de l'État dans les pays arabes et ses limites, voir Pierre Signoles, Galila el Kadi, Rachid Sidi Boumedine, *L'urbain dans le monde arabe*, Paris, CNRS Éditions, 1999, 373 p. et en part. l'introduction, pp.6-11.

<sup>120</sup> Mais cette baisse est principalement ressentie dans les premières années de la décennie quatre-vingt-dix.

<sup>121</sup> En particulier, entretien à Dar al-Handasah avec Haytham Abdul Jabbar, 13 avril 2001, et Richard Copti, 30 janvier 2001.

décisions d'investissement, en négociation avec les clients, en vue d'obtenir, par la suite, des contrats pour des études de détail et d'exécution. En somme, le plan d'urbanisme représentait un investissement préalable, en temps et en moyens<sup>122</sup>, en vue de la captation de marchés au bénéfice des autres branches de l'entreprise. On retrouve ici l'hypothèse proposée au chapitre précédent d'une stratégie économique intégrée, différente du modèle des petits bureaux sur le marché libanais.

Les grands bureaux d'études et de consultation représentent dans le domaine de l'urbanisme au Moyen-Orient, et peut-être au-delà, une catégorie spécifique et un acteur singulier. D'un côté, ils incarnent une professionnalisation poussée dans le domaine de l'urbanisme, à travers la constitution de départements d'études *ad hoc* en leur sein et par le recrutement d'un personnel dont la qualification tend à être en grande partie sanctionnée par l'obtention d'un diplôme en urbanisme<sup>123</sup>. D'un autre côté, la subordination de l'urbanisme à la stratégie commerciale des firmes conduit à remettre en cause une certaine vision de la profession dans son autonomie postulée à l'égard de la commande, c'est-à-dire à l'égard de la notion d'intérêt public. À tout le moins, ce modèle coexistait avec d'autres modes d'organisation professionnelle. Surgit alors la question de l'articulation entre ces différents modes, dont les mutations observées sur la scène libanaise à la faveur de la guerre présentent une illustration exemplaire.

### 3.2 L'impact de la guerre

La montée en puissance de ces nouvelles structures professionnelles d'études et de travaux publics modifia substantiellement les conditions d'exercice des ingénieurs et des architectes libanais. Dans un contexte national marqué par la précarisation de la profession, elle se traduisait en effet par l'ouverture de nouveaux débouchés, qui supposait le recours à l'émigration. La guerre amplifia ces mutations.

#### 3.2.1 La déstabilisation des modes d'exercice traditionnels

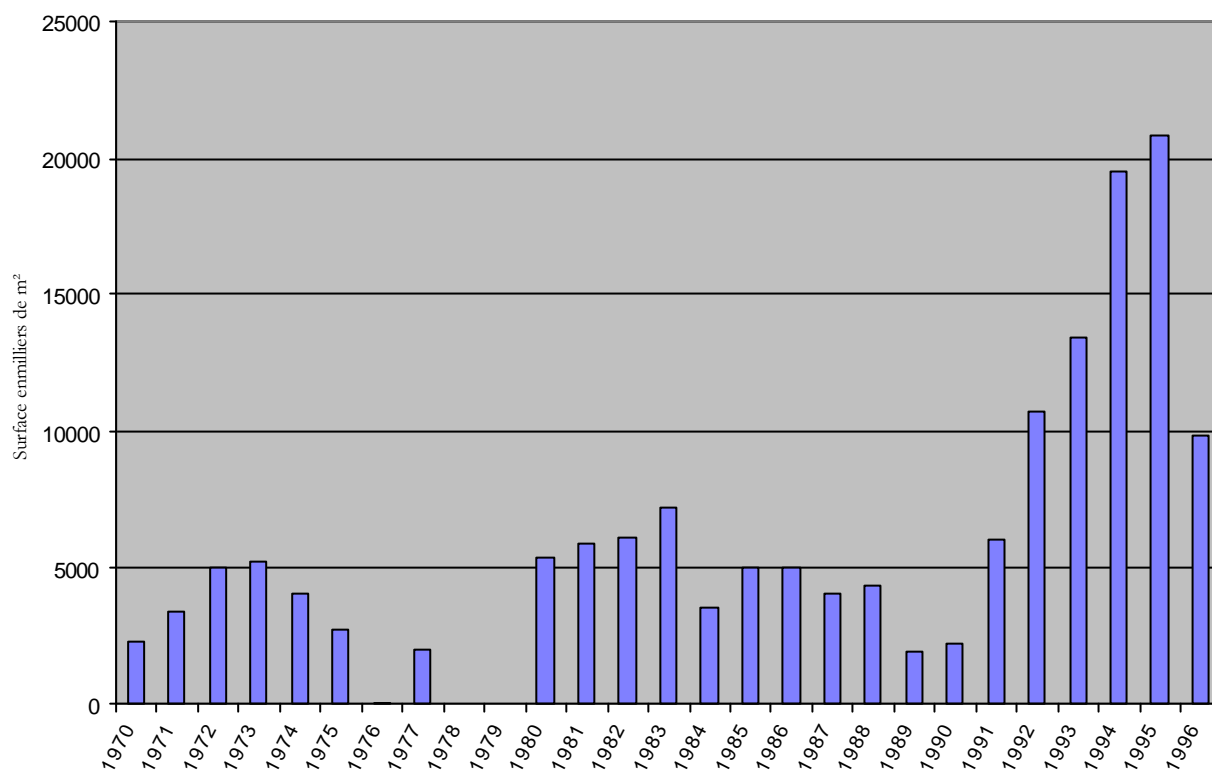
Le déclenchement et la poursuite de la guerre du Liban affecta diversement l'activité des professions techniques. Au niveau macro, la conséquence la plus sensible fut une contraction de l'activité, que traduisent divers indicateurs. Ainsi, le nombre d'immeubles construits durant la guerre dans la capitale et ses banlieues fut inférieur, en moyenne annuelle,

<sup>122</sup> Très concrètement, par la mise en place des bases documentaires et cartographiques indispensables à la poursuite des études.

<sup>123</sup> La question du contenu variable des définitions de ce terme, en particulier dans une perspective transmanche ou transatlantique, étant ici volontairement éludée, au risque d'une abusive simplification.

aux volumes construits dans l'avant-guerre<sup>124</sup>, sans toutefois tomber au plus bas. Une analyse plus précise, à travers l'indicateur des permis de construire, représentatif de l'activité des études, montre que cette activité connut un rythme très saccadé (figure n°8-1).

**Figure n°8-3 : Demandes de permis de construire, 1970-1996**



Source : Ordre des Ingénieurs de Beyrouth

La figure indique un ralentissement de l'activité dès l'année 1974, accusé par le début de la guerre en 1975. Les demandes de permis chutèrent à un niveau très bas en 1976, pour remonter en 1977, année de la paix. Les données pour 1978 et 1979 sont manquantes, mais l'activité se maintint paradoxalement à un niveau assez haut, supérieur même aux années d'avant-guerre jusqu'en 1983, année de reconstruction. Ces chiffres traduisaient vraisemblablement l'urbanisation des zones périphériques refuges et la reprise de la construction dans Beyrouth pour cette dernière année. De 1984 à 1990, l'activité connut des hauts et des bas, en liaison avec une conjoncture politique passablement troublée. Au total, la profession traversa une période où, malgré un niveau d'activité assez élevé, les incertitudes dominaient.

La guerre entraîna des perturbations des conditions de travail de la profession plus profondes. Pour un certain nombre de bureaux, ceux localisés au centre-ville notamment, les

<sup>124</sup> Voir chapitre 3, tableau n°3-1.

combats entraînent une perte de l'outil de travail, sans parler des archives. Henri Eddé en témoigne personnellement dans ses mémoires<sup>125</sup>, mais les exemples pourraient sans doute être multipliés. Plus largement, la difficulté des déplacements, le fractionnement partiel du marché du fait de la division de la ville, ainsi qu'une modification de la commande, au profit d'immeubles d'habitation et au détriment de commandes plus complexes<sup>126</sup>, désarticulèrent le marché du travail.

Dans le même temps, le nombre d'ingénieurs et d'architectes diplômés ne cessait de croître. Le nombre des inscrits à l'ordre des ingénieurs de Beyrouth en 1982 avait doublé par rapport à 1970 et atteignait 6 005. Il doubla encore pour atteindre 13 000 en 1990<sup>127</sup>. Entre l'aggravation des conditions de travail et un quadruplement en vingt ans du nombre des diplômés, le bouleversement du marché du travail des ingénieurs était manifeste. Ainsi, en 1984, l'aggravation de la situation intérieure et la mauvaise conjoncture extérieure conduisirent à des licenciements, qui atteignirent notamment les grandes structures, faisant du chômage des ingénieurs une donnée désormais structurelle<sup>128</sup>.

Le développement considérable de l'émigration durant cette période fut une conséquence de ces transformations. Touchant la société dans son ensemble, avec 800 000 départs estimés durant la guerre, le fait concerna particulièrement les ingénieurs, notamment les jeunes diplômés. Ces exils furent aussi rythmés par la conjoncture politique et les espoirs ou les abattements qu'elle causait. Ainsi, 42% des ingénieurs et architectes libanais auraient quitté le pays dans la période 1975-1977, pour y revenir ensuite, au moins temporairement<sup>129</sup>. Les destinations furent multiples et dépendirent des histoires individuelles. C'est vers le Golfe arabe qu'elles furent probablement les plus nombreuses, mais l'Europe occidentale et l'Amérique du nord furent également prisées. Faute de sources précises, quelques chiffres partiels disponibles indiquent une tendance. Alors qu'en 1971, 53% des diplômés de l'AUB travaillaient au Liban, ce chiffre était tombé à 46% en 1982, ce qui représentait environ 300 personnes<sup>130</sup>. Parmi leurs destinations, l'Arabie Saoudite et les Émirats arabes unis connurent

---

<sup>125</sup> Henri Eddé, *op.cit.*, p.25.

<sup>126</sup> Le retour de la paix, en 1977 et 1982, inverse temporairement ces situations.

<sup>127</sup> *Al Mouhandess*, n°19, 1970, *op.cit.* Issal Saleh, *op.cit.* pour 1982 ; *Al Mouhandess* nouvelle série, n°3, 1993, pour 1990.

<sup>128</sup> 100 licenciements chez Dar al Handasah Sha'er en 1983, autant chez OGER-Liban en 1984, Issal Saleh, *op.cit.*, p.49.

<sup>129</sup> Boutros Labaki et A. Abou Rjeily, *op.cit.* p.103 et p.105.

<sup>130</sup> Issal Saleh, *op.cit.* La statistique porte sur les inscrits à l'association des anciens de l'AUB (l'Alumni) qui ont mis à jour leurs coordonnées à cette date, d'où l'imprécision de la donnée.



une forte augmentation, ainsi que les États-Unis<sup>131</sup>. Concernant l'ESIB, environ 350 de ces diplômés auraient émigré durant la période de la guerre et jusqu'en 1995, soit un pourcentage de l'ordre de 15% des diplômés de cette institution alors inscrits à l'ordre des ingénieurs au Liban<sup>132</sup>. Si la tendance à l'émigration était liée aux restructurations globales de la profession, Issal Saleh montre néanmoins l'influence directe de la guerre lors d'une enquête sur les motifs de mobilités des ingénieurs libanais vers 1984, puisque 12,5% des enquêtés citaient explicitement cette raison pour justifier la recherche d'un nouvel emploi, aux côtés de déterminations plus générales, telles que le désir de s'expatrier ou d'améliorer sa situation économique<sup>133</sup>. La croissance du nombre de diplômés à l'étranger était une autre forme de cet exil mais la mesure, à partir des inscrits à l'ordre des ingénieurs, ne peut en être que tronquée, puisque les exilés définitifs n'apparaissent par définition pas dans les statistiques.

La guerre ne fut pas l'unique facteur de mutation d'une profession en très forte croissance et de plus en plus clairement orientée vers le marché des pays arabes, de manière totalement assumée pour l'AUB ou l'Université arabe de Beyrouth et de manière plus contrainte pour le système francophone. Mais elle favorisa incontestablement le développement de la migration, y compris vers des destinations occidentales (Europe de l'ouest et Amérique du Nord). Sans doute ces mouvements entraînent-ils, du point de vue des cultures professionnelles, des changements de perception et de pratiques, dont le bilan reste à établir<sup>134</sup>. Par ailleurs, alors que les grandes entreprises et bureaux d'études furent les pionniers de cette ouverture vers l'extérieur, voire de cette délocalisation, du marché libanais de l'ingénierie, quel rôle jouèrent-ils à cet égard durant les années de guerre ?

### 3.2.2 Les grands bureaux d'études dépositaires d'une mémoire urbanistique

Face à la déstructuration du marché libanais de l'ingénierie pendant la guerre, les grands bureaux furent moins perturbés que la grande masse des petits et moyens bureaux qui constituaient l'essentiel de la profession<sup>135</sup>. Ils étaient en effet protégés par leur implantation massive à l'étranger, qui leur permit d'y redéployer leur main d'œuvre. Le cas des grandes entreprises de travaux publics était le plus manifeste : CCC et SOGEX ne comptaient plus

<sup>131</sup> Ibidem, p.33.

<sup>132</sup> Jean Ducruet, *op.cit.*, p.111 (sans précision sur l'origine de ce chiffre, qui paraît une estimation).

<sup>133</sup> Issal Saleh, *op.cit.*, p.53.

<sup>134</sup> Nous en avons esquissé quelques lignes à propos du thème du patrimoine, dans la discussion sur le centre-ville. Une analyse plus approfondie reste à entreprendre.

<sup>135</sup> Issal Saleh a relevé, au début des années quatre-vingt, que 500 entreprises de construction étaient enregistrées auprès du syndicat des entrepreneurs libanais. Par ailleurs, le nombre de groupements d'ingénieurs et d'architectes se présentant comme ayant la capacité de contracter des études dans des domaines divers auprès de l'État est également estimé à 500, et se monte à 110 dans le domaine de l'hydraulique. Issal Saleh, *op.cit.*, p.34.

aucun ingénieur au Liban en 1982. Pour les bureaux d'études, la situation était légèrement différente, puisque la présence sur le terrain était moins nécessaire. Seuls 12 ingénieurs de ACE restaient en 1982 au Liban, sur 149 au total, le siège ayant été déplacé à Athènes où se regroupaient alors 50% des ingénieurs de la société<sup>136</sup> ; de même, seuls 46 ingénieurs sur 223 pour CEC-Khatib wa Alami demeuraient à Beyrouth. Pour Dar al-Handasah Sha'er, le pourcentage était plus élevé, 40% de 335 ingénieurs. En 1982, le siège de Dar al-Handasah Sha'er était toujours à Beyrouth, ce qui expliquait la forte proportion d'ingénieurs qui y résidaient. Mais la société quitta le Liban en 1985, lorsque la situation à Beyrouth ouest devint intenable, pour s'installer partie au Caire et partie à Londres. La délocalisation des structures des grandes sociétés d'ingénierie et de travaux publics fut sensible et s'accrut au fur et à mesure de l'avancement de la guerre, amplifiant ainsi l'implantation de l'activité à l'étranger qui correspondait à leur logique de fonctionnement.

Ces grandes entreprises, et singulièrement les grands bureaux d'études libanais, représentaient dans la profession un mode d'exercice en croissance. Malgré les reflux conjoncturels, elles apparaissaient relativement plus solides, à la fois face à la guerre à laquelle elles étaient moins exposées et dont elles se préservaient en n'hésitant pas à prendre des mesures radicales, comme le déménagement, et face à la conjoncture régionale, puisqu'elles avaient la capacité de s'orienter vers d'autres marchés, sur le plan géographique et sur celui de la nature de l'activité. La plus grande stabilité des ingénieurs de ces grandes structures, établie par Issal Saleh, en apporte la confirmation<sup>137</sup>.

Mais leur originalité, dans le contexte de la guerre libanaise, allait au-delà. Si ces grandes structures étaient d'une certaine manière, les moins libanaises de l'ensemble du marché de l'ingénierie libanaise, elles jouaient néanmoins, du fait de leur stabilité, un rôle de refuge pour la profession. Ainsi, environ 18% des demandeurs d'emploi auprès de trois de ces grandes sociétés entre 1979 et 1982 avaient une expérience de 6 ans ou plus, c'est-à-dire avaient commencé à travailler avant la guerre. Ceci montre l'existence de passerelles importantes entre les deux systèmes.

Trois exemples individuels illustrent cette fonction de refuge, de la part d'ingénieurs ou d'architectes conduits à abandonner leur mode d'exercice antérieur, généralement dans de petits bureaux d'études mis à mal par la guerre, et embauchés dans de grands bureaux d'études. Ainsi, l'architecte Pierre Neema, dont l'agence avait une grosse activité et traitait des

---

<sup>136</sup> Issal Saleh, *op.cit.*, p.31.

<sup>137</sup> *Ibidem*, p.51-54.

commandes de l'État, avait émigré à Athènes, occupant une fonction de directeur dans la société ACE<sup>138</sup>. Henri Eddé, dès 1976, avait travaillé chez Dar al-Handasah jusqu'à sa démission de cette société en 1993<sup>139</sup>. Enfin, un troisième exemple est celui de Youssef Shouccair, un urbaniste qui avait participé en 1972-73, à la rédaction du Livre blanc sur l'aménagement de Beyrouth dans l'équipe temporairement constitué par la direction générale de l'urbanisme. De 1975 à 1987, il travailla pour la société Dar al-Handasah<sup>140</sup>.

Mais l'existence de passages d'une filière à l'autre n'était pas le propre de ces années de guerre. Ils s'observaient également avant le déclenchement des événements : ce fut le cas pour un architecte comme Grégoire Sérof, ancien collaborateur d'Écochard, qui travailla pour Dar al-Handasah entre 1972 et 1974<sup>141</sup>. Youssef Salam, un ingénieur spécialisé en transport, qui collabora lui aussi en 1972-73 au Livre blanc, fut ensuite l'un des fondateurs de TEAM International, un bureau d'études appelé à un important développement sur les marchés libanais et arabes. Plus tard, le cas de Assa'ad Raad fut tout aussi exemplaire : architecte-urbaniste associé à l'équipe d'ingénieurs libanais chargée des études du centre-ville en 1977, il rentra chez Dar al-Handasah à la fin de la guerre où il fut notamment chargé du projet du centre-ville lorsque Henri Eddé démissionna de ses fonctions. Ces passages du mode d'exercice traditionnel des ingénieurs et architectes libanais aux grandes sociétés d'ingénierie révèlent une fonction inattendue au regard des cultures professionnelles. À l'antagonisme radical des normes dont l'analyse économique et idéologique des deux systèmes permettait de faire l'hypothèse<sup>142</sup>, se substitue l'idée d'une hybridation des savoirs ou, du moins, celle que les grands bureaux d'études jouèrent le rôle d'un conservateur de la mémoire du milieu professionnel libanais à la faveur de la guerre. Une nouvelle fois, le cas de Henri Eddé au sein de Dar al-Handasah Sha'er est représentatif et éclaire singulièrement la part prise par cette

<sup>138</sup> Sur l'œuvre architecturale de Pierre Neema, voir notamment Jade Tabet et alii, *Beyrouth, Portrait de ville*, op.cit., p.34 et 37. Sur son parcours professionnel, entretien, novembre 1999. En 1982, Pierre Neema travailla aussi temporairement dans le bureau d'étude Dar al-Handasah Taleb, où il conçut en particulier l'immeuble Sofil à Achrafieh à Beyrouth.

<sup>139</sup> Henri Eddé, *op.cit.*, particulièrement p.25-26.

<sup>140</sup> Selon les données recueillies par Rania Ghosn en dépouillant les curriculum vitae de Dar al Handasah Sha'er dans le cadre du programme culture professionnelle des urbanistes. Synthèse à paraître.

<sup>141</sup> Entretien avec G. Sérof, 5 mai 1998.

<sup>142</sup> C'est la thèse principale de Issal Saleh, qui note que le champ d'intervention de ces grandes sociétés étant principalement le Golfe arabe, et leurs cultures étant anglo-saxonnes à travers notamment l'origine de leur diplômés, une claire opposition s'établit avec le système francophone et la structure du marché libanais. Son hypothèse est que ces systèmes de cultures sont des vecteurs de normes technologiques différentes et à travers elles, que ces bureaux d'études sont un élément constitutif de la domination américaine dans la région du Golfe. *Op.cit.*, notamment pp.11-12 et p.55, où est envisagé le rôle des entreprises d'ingénierie : « comme courroie de transmission entre la technologie importée et le secteur local de la construction ».

société aux différentes tentatives de reconstruction du Liban, notamment la dernière, sans l'expliquer toutefois totalement.

### 3.3 L'accaparement progressif de la commande d'urbanisme : le cas Dar al-Handasah

Jusqu'à la guerre, c'étaient principalement des bureaux de taille moyenne, dirigés par des figures de la profession, notamment des architectes, qui dominaient le marché restreint des projets d'urbanisme. Mais le conflit introduisit une triple modification dans cette situation. La nature et l'ampleur des projets changèrent radicalement, en raison de l'importance des dégâts et de l'ambition des nouveaux projets. La désarticulation de la profession entraînait soit une disparition pure et simple des bureaux qui disposaient d'une éventuelle qualification, soit une diminution de leur efficience<sup>143</sup>. Enfin, la montée de nouveaux pouvoirs politiques, en particulier après 1982, impliquait peut-être le recours à une expertise plus neutre, se défiant de cette élite de techniciens architectes d'avant-guerre pour qui l'urbanisme représentait aussi un langage politique.

Les grands bureaux d'études, en dépit du fait qu'ils étaient jusqu'alors peu implantés sur le marché libanais, en particulier en matière d'urbanisme, se retrouvèrent en position favorable. En effet, ils avaient pu, pour leur part, maintenir intactes leurs propres compétences. L'arrivée de sang neuf issu du milieu traditionnel des ingénieurs libanais les renforça et leur donna les moyens d'ouvrir des portes auparavant fermées. Ensuite, leur expérience étrangère, en particulier dans des projets qui étaient souvent de l'ampleur d'une ville, leur conférait un avantage comparatif pour répondre à des commandes que les impératifs de la reconstruction rendaient plus complexes. Enfin, leur polyvalence jouait en leur faveur, puisqu'elle favorisait l'intégration des solutions urbanistiques, techniques et économiques au sein d'un même bureau d'études et donc, une cohérence et des économies d'échelle.

À vrai dire, plus peut-être que sur le marché local, leurs concurrents potentiels évoluaient sur la scène internationale et venaient des pays occidentaux. Pour en rester au domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, trois organismes occupèrent la fonction de consultant pour les questions d'aménagement auprès des autorités libanaises. L'APUR fut consulté en 1977 ; l'IAURIF le fut également, de manière ponctuelle à cette date, puis surtout de 1983 à 1986. Nathan Berger Group, un bureau d'études américain de grande

---

<sup>143</sup> Une anecdote en donne la mesure : le collectif d'urbanistes indépendant chargé des études de détail du plan directeur du centre-ville de 1978 eut beaucoup de difficulté à faire imprimer le document de synthèse qu'on peut consulter aujourd'hui. Pierre al-Khoury, entretien, 3 mai 1999.

renommée, classé en 1980 au second rang mondial du secteur<sup>144</sup>, conseilla le CDR pour les projets relevant de la planification et de l'aménagement du territoire entre 1982 et 1984<sup>145</sup>. Ces trois cas se rejoignaient sur deux points, au-delà de la différence des échelles de réflexion. Très nettement, dans le cas des deux agences françaises, leur présence était liée à la volonté du gouvernement français de marquer son appui au Liban, ce dont attestait en 1982-83 la concomitance entre l'intervention de l'IAURIF et la participation française à la force multinationale. À cette même époque, le choix par l'équipe d'Amine Gemayel de consulter Berger Nathan Consulting Group, alors même que le président bénéficiait à Washington d'un soutien appuyé, peut être interprété comme un signe du fait que, aux yeux de la nouvelle équipe dirigeante, les États-Unis représentaient l'allié majeur<sup>146</sup>. Un autre point commun reliait l'intervention de ces consultants étrangers : leur rôle résidait essentiellement dans la définition de grandes options stratégiques, à long terme, et là où les enjeux étaient finalement les moins brûlants. *A contrario*, les études de détail et la préparation des dossiers d'exécution constituaient le point fort des grands bureaux d'études libanais.

Dans les faits, un seul bureau d'entre eux s'imposa progressivement comme interlocuteur et consultant privilégié, voire monopolistique, Dar al-Handasah, Sha'er and Partners. Son rôle majeur dans la reconstruction des années quatre-vingt-dix rend nécessaire de retracer la genèse de cette collaboration. Dar al-Handasah était le bureau d'études qui avait connu le succès le plus notable de l'ensemble de ses pairs. Huitième au classement mondial des bureaux d'études et de consultation en 1979, il en occupait la neuvième place en 1992<sup>147</sup>, tout en étant devenu une *holding* internationale présente aux États-Unis, en Europe et en Asie<sup>148</sup>. Sa croissance ne s'était pas appuyée uniquement sur le marché arabe, mais également sur l'Afrique, en particulier le Nigeria du boum pétrolier, et même, plus récemment, sur certains pays d'Asie. Dans les pays arabes, il représentait une puissance incontournable, et son dirigeant fondateur, Kamal Sha'er, était réputé pour avoir l'oreille de nombreux dirigeants. Le développement des activités au Liban, à l'occasion des étapes successives de la reconstruction, découlait à la fois de ses atouts techniques et de l'entregent politique de ce dernier.

<sup>144</sup> Classement établi par l'*Engineering News Review* (ENR), sur la base du chiffre d'affaires. Source : *Engineering News Record*, n° du 13 décembre 1979, cité par les *Fiches du Monde Arabe* (FMA) n°2401/1.

<sup>145</sup> Témoignage de Salah Bou Raad, directeur des programmes au CDR. Entretien, 13 novembre 1998.

<sup>146</sup> Sur l'appui diplomatique américain à Amine Gemayel, voir Nadine Picaudou, *op.cit.*, pp.183-185.

<sup>147</sup> Selon l'ENR, *op.cit.*

<sup>148</sup> Brochure de présentation de Dar al-Handasah.

**Tableau n°8-3: Les principaux projets d'urbanisme de Dar al-Handasah Sha'er au Liban**

Période	Projet	Commanditaire	Nature des études	Chefs d'équipe
1977-1978	Reconstruction du centre-ville de Beyrouth	CDR-DGU-Municipalité de Beyrouth	Études de transport, d'infrastructures et de faisabilité économique	Henri Eddé, 'Ali Harajli
1980-81	Remblai du littoral nord	DGU	Étude de faisabilité urbanistique et financière sommaire et plan directeur	Henri Eddé
1982	Kfar Falous	OGER Liban / USJ	Campus universitaire	?
1982-1984	Reconstruction du centre-ville de Beyrouth	CDR	Études de transport, d'infrastructures et de faisabilité économique.	Henri Eddé
1990-1995	Reconstruction du centre-ville de Beyrouth	CDR	Plan directeur et études de transport, d'infrastructures et de faisabilité économique.	Henri Eddé, puis Assa'ad Raad et Bassem Nsouli
1992-97	Banlieue sud de Beyrouth – secteur Elyssar	CDR – Elyssar	Études de voiries puis plan directeur, et études approfondies de faisabilité, architecture, infrastructures etc.	Bassem Nsouli
1995-1995	Remblai du Littoral Nord – Projet Joseph Khoury	CEGPVB	Schéma directeur	Bassem Nsuli
Autres grands projets d'équipement étudiés et/ou supervisés par Dar al Handasah Sha'er				
1995-2000	Port de Beyrouth	CDR	Conception de l'extension	?
1992-2000	Aéroport de Beyrouth	CDR	Conception de l'aéroport	?
1994-1997	Entrée nord de Beyrouth	CDR	Études d'autoroutes	?
1998-2001	Entrée nord de Saïda	CDR	Études d'autoroutes	?

Le tableau n°8-3 montre la part prépondérante prise par Dar al-Handash lors de la reconstruction des années quatre-vingt dix. En s'en tenant aux grands projets d'urbanisme, les seuls que Dar al-Handasah n'a pas étudiés furent celui de la seconde partie du remblai du littoral nord, confié à ACE, et celui du plan de transport, confié à une équipe associant l'IAURIF, la SOFRETU, une filiale de la RATP, la société gestionnaire des transports en commun à Paris, et TEAM, un autre important bureau libanais. Au-delà de la confirmation de la substitution totale, pour les projets d'urbanisme de la reconstruction, des grands bureaux d'études aux structures petites et moyennes, il est manifeste que la société dirigée par Kamal Sha'er se tailla la part du lion.

Cette prépondérance se confirma lors de quelques étapes décisives. Dès la reconstruction de 1977, Dar al-Handasah joua un rôle important dans les études de détail de reconstruction du centre-ville. En tant que spécialiste des transports, le bureau d'études livra des conclusions fondées sur ses modèles de circulation imposant des ouvertures et des



élargissements de voies plus importants que ceux proposés initialement par l'APUR. Dar al-Handasah poursuivit les études de détail concernant le tracé précis des voies dans les années suivantes, jusqu'à 1982, tout en procédant à l'affinement des programmes par zone. Parallèlement, en 1980, la firme d'ingénierie fut chargée par la DGU, à la demande d'Amine Gemayel, d'élaborer un projet pour remblayer le littoral nord de la banlieue de Beyrouth<sup>149</sup>, qui servit de justification et de base aux études de faisabilité entreprises par la suite. Par ailleurs, la même année, à la suite à un accord entre Rafiq Hariri et l'Université Saint-Joseph, il fut décidé de bâtir à Kfar Falous, dans la banlieue est de Sayda, un campus universitaire d'une soixantaine d'hectares, comprenant université, cité universitaire et zone industrielle. Dar al-Handasah effectua à cette occasion des études pour le compte d'OGER-Liban, la firme du mécène libano-saoudien<sup>150</sup>.

En 1982, dans le climat de reconstruction qui suivit l'invasion israélienne, Kamal Sha'er, le fondateur et principal dirigeant de la société, offrit de mettre gratuitement à la disposition du nouveau gouvernement une partie de ses cadres pour l'élaboration des plans de la reconstruction, dans une démarche parallèle à celle de Rafiq Hariri<sup>151</sup>. La firme, qui faisait déjà figure d'experte pour ces divers projets, obtint de nouvelles missions en 1983 et 1984. Dès cette époque, Dar al Handasah Sha'er and Partners se trouvait en relation d'affaires à la fois avec l'État libanais, par l'intermédiaire du CDR, et avec Rafiq Hariri<sup>152</sup>. Ses experts, et en particulier Henri Eddé, étaient considérés comme les détenteurs d'une expérience et d'un savoir-faire indispensables à la définition des projets de la reconstruction. Il n'est donc pas surprenant que ce fut à Dar al-Handasah que s'adressa le futur Premier ministre en 1990 lorsqu'il fut question de reprendre les plans du centre-ville, et l'urbaniste libanais fut particulièrement sollicité<sup>153</sup>. Compétences techniques, relations d'affaires anciennes et entregent politique se rejoignaient pour expliquer le choix du bureau d'études libanais comme interlocuteur technique principal pour élaborer les projets de reconstruction. Au-delà de ces

<sup>149</sup> République libanaise, DGU, *Aménagement du littoral nord, plan directeur : enquête rapport*, mai 1981, rédigé par Dar al Handasah Sha'er and Partners ; République libanaise, DGU, *Aménagement du littoral nord, plan directeur : rapport*, octobre 1981, rédigé par Dar al Handasah Sha'er and Partners.

<sup>150</sup> Jean Ducruet, *Livre d'or...* op.cit., p.120 et Emmanuel Bonne, op.cit., p.59.

<sup>151</sup> Henri Eddé, *op.cit.*, p.107. Nous n'avons pas pu identifier quelle suite précise fut donnée à cette offre.

<sup>152</sup> Il n'est pas impossible que les liens entre le bureau d'études et la firme de travaux publics fussent renforcés par d'autres collaborations, notamment en Arabie Saoudite ou ailleurs, comme l'affirment diverses rumeurs. Roger René Nabaa, *Rafic Hariri, un homme d'affaires Premier ministre*, Paris, L'Harmattan, 1998. La rumeur voudrait que Rafiq Hariri soit un actionnaire (forcément) important de Dar al-Handasah Sha'er and Partners, qui inversement, met constamment en avant son « indépendance ». Nous n'avons trouvé aucun élément donnant crédit à cette opinion.

<sup>153</sup> Henri Eddé, *op.cit.*, p.116. L'auteur indique que Rafiq Hariri souhaitait à cette date associer Ricardo Bofill au projet, ce qui fut refusé par Eddé. Bofill avait déjà travaillé au Liban pour le projet de remblai sur le littoral nord.

importants marchés d'études en urbanisme, l'enjeu pour ce dernier était l'accès à des études détaillées de routes et d'infrastructures et à des travaux de supervision générateurs d'un important chiffre d'affaires, qui justifiaient sa réinstallation à Beyrouth en 1991, après une éclipse de 6 ans, pendant laquelle Le Caire était devenu le principal lieu d'implantation de la société.

\*

\*   \*

Le conflit eut un effet accélérateur sur les recompositions du milieu professionnel en germe dans les années précédentes. La restructuration du marché de l'emploi des ingénieurs, marqué par l'augmentation très rapide du nombre de jeunes diplômés, s'effectuait en fonction d'une intégration dans un espace de plus en plus régional, caractérisé par le développement des pays du Golfe auxquels le Liban contribuait par l'exportation de sa matière grise. Les structures les plus engagées dans ce mouvement d'exportation étaient les grands bureaux d'études, dont Dar al-Handasah était l'emblème. La guerre amplifia la décomposition du milieu local, et accéléra les migrations. Les compétences locales pour une demande complexe et spécialisée, y compris dans le champ de l'urbanisme, furent notamment touchées par ce mouvement, alors même qu'apparut une demande pour une conception intégrée et cohérente de la reconstruction du pays et des espaces détruits. Paradoxalement, la guerre fut le principal facteur de la libanisation<sup>154</sup> de l'activité des grands bureaux d'études, auparavant tournés vers l'extérieur, dans la mesure où ils étaient les seuls à disposer des capacités de réponse aux problèmes posés, d'autant plus qu'ils avaient récupéré une partie du savoir-faire et de l'expérience dont étaient dépositaires un certain nombre de professionnels opérant auparavant sur un mode indépendant ou dans des structures petites et moyennes.

Mais cette évolution eut également pour conséquence de modifier ou, du moins, de rendre plus complexe ce milieu professionnel et ses référents internes. L'ancienne fonction tribunicienne que la pratique de la planification spatiale pouvait revêtir se trouvait progressivement marginalisée : le statut d'expert neutre au service du développement libanais qui trouvait sa place dans le fonctionnement d'inspiration chehabiste n'était plus d'actualité. La montée parallèle de deux instances d'études comme l'IAURIF et Dar al-Handasah et leur participation à la reconstruction, illustraient deux alternatives face à l'obsolescence de cette conception. Dans le premier cas, la logique de la coopération internationale privilégiait une

---

<sup>154</sup> Libanisation qui n'était pas exclusive du maintien d'autres activités à l'étranger, éventuellement majoritaires du point de vue du chiffre d'affaire de l'entreprise.

### **TROISIÈME PARTIE**

## **CULTURES PROFESSIONNELLES, BOULEVERSEMENTS SOCIAUX ET URGENCES DU POLITIQUE : L'URBANISME ENTRE GUERRE ET RECONSTRUCTION**

Le regain de l'urbanisme, en tant que pratique étatique réfléchie de transformation des espaces urbains, durant la période de la reconstruction, trouve son origine dans les destructions et les bouleversements sociaux et politiques intervenus durant les années de la guerre du Liban. En ce sens, la guerre représente un moment où s'esquissèrent et où furent jetées les bases d'une nouvelle convergence autour de l'urbanisme et de la légitimité de cette pratique d'intervention sur le société, dans un contexte fort différent de celui du chehabisme. L'hypothèse, complémentaire de celle proposée dans la première partie de cette recherche, est que les politiques urbanistiques de l'après-guerre ne sont pas seulement une résultante des contraintes et des déterminations propres à cette période. Elles doivent être comprises comme un héritage de la guerre, non seulement dans les transformations matérielles qu'elle engendra, mais également dans les compétitions politiques qui s'y déroulèrent.

L'impératif de reconstruction, qui fut à l'ordre du jour à deux reprises, en 1977 et en 1982-83, lors de pauses de la guerre, expliquait certes le surgissement nouveau des préoccupations urbanistiques dans la guerre. En ce sens, les reconstructions « manquées » éclairent la reconstruction des années quatre-vingt-dix et l'hypothèse d'une continuité entre ces différents moments doit être explorée en même temps que les transformations graduelles ou les ruptures éventuelles dans le passage de l'une à l'autre. Les rapports entre les temporalités des cultures professionnelles et celles du politique constituent ici les principaux objets de l'analyse.

Mais une telle lecture repose sur le postulat d'une division nette entre la guerre et la paix, la reconstruction n'étant comprise que comme un attribut de la paix au service de l'État et de sa restauration. Or, dans les faits, les normalisations politiques qui échouèrent par deux fois avant de réussir en 1990-91, étaient des moments d'incertitude caractérisés par une double dynamique paradoxale, celle de la belligérance et celle de la paix<sup>1</sup>. La reconstruction constituait une

---

<sup>1</sup> À propos de la paix incertaine de 1977, Samir Kassir écrit : « On ne saurait pour autant mettre entre parenthèses la séquence inaboutie de la normalisation. Avortée, elle n'en a pas moins été marquante dans la mesure où elle a introduit des changements dans les enjeux comme dans l'identité des protagonistes et dans leurs relations les uns aux autres. Il faut donc, ici plus qu'ailleurs, éviter l'idée d'une continuité de la guerre, idée que le mécanisme de la reproduction de la violence induit par un effet trompeur, et prendre la séquence considérée pour ce qu'elle est au

composante particulière de ces moments de normalisation où, en fonction d'un rapport de force singulier, l'enjeu du rétablissement de l'autorité de l'État dans l'exercice de ses attributions, dont la reconstruction, était dominant. Autrement dit, si l'existence de moments - temporaires - de construction d'une légitimité politique de type étatique fait des reconstructions des objets d'analyse d'une incontestable spécificité, on ne peut s'arrêter à une lecture en quelque sorte cumulative de ce moment : les réalisations et le legs de la reconstruction. Il ne faut pas abstraire les épisodes manqués de reconstruction de leur contexte, dans la mesure où les acteurs de la normalisation sont aussi pris dans la dynamique renouvelée de la guerre<sup>2</sup>.

Au contraire, il faut considérer la place même de la reconstruction et de l'urbanisme dans l'échec de ces normalisations, en lisant les projets d'aménagement urbain durant cette période dans l'optique des intérêts politiques de divers acteurs ou groupes sociaux en conflit. Mais jusqu'où l'urbanisme est-il alors l'attribut de la reconstruction, autrement dit devient-il un attribut et un moyen de la guerre ? L'un des enjeux essentiels de la guerre du Liban fut territorial : le raidissement des distinctions confessionnelles, quelque manipulation dont il pût être l'objet, entraîna l'apparition et l'accentuation de lignes de démarcation entre les groupes dans leur répartition spatiale. Outil d'action sur le territoire, l'urbanisme, dans ses projets et dans ses pratiques, ne pouvait que refléter cette transformation du lien entre les groupes sociaux et leur rapport au territoire. Dans quelle mesure, et alors, au service de quels acteurs politiques, en fut-il le moyen ? L'intérêt de ce questionnement est d'imposer une mise en perspective des postulats techniques qui lisent les modifications intervenant dans les périodes de reconstruction comme des réponses automatiques à des besoins ou des urgences propres à ces situations.

Le terme d'urbanisme requiert à ce stade une précision. Si regain ou convergence il y a, autour de quels types d'actions et d'outils de l'urbanisme l'observe-t-on ? La planification spatiale à l'échelle du territoire entier ou de l'agglomération capitale constitue l'une de ces pratiques, mais dans quelle mesure contraint-elle les politiques mises en œuvre ? Les analyses présentées au chapitre trois en ont souligné les limites. L'urbanisme opérationnel, dont le projet du centre-ville constitue l'emblème, est un autre moyen de ces politiques d'urbanisme qui se dessinent entre guerre et reconstruction. Et en quels lieux de tels projets sont-ils mis en œuvre, au nom de quelles rationalités techniques et politiques ?

---

moment où elle l'est, c'est-à-dire un après-guerre, si incertain qu'il eut été. » *La guerre du Liban. De la dissension nationale au conflit régional*. Paris, Beyrouth, Karthala-CERMOC, 1994, p.251.

<sup>2</sup> À cet égard, la lecture de la reconstruction « avortée » sous le gouvernement d'A. Gemayel entre 1982 et 1983 proposée par S. Kassir constitue une référence utile quoiqu'allusive : Samir Kassir, « L'État libanais au miroir de la guerre civile », *Maghreb Machrek Monde Arabe*, n°104, 1984, pp.8-28 et en part. pp.24-25.

Maintenir au centre du questionnement le terme de convergence suppose d'identifier les acteurs qui choisissent et participent à la mise en place de ces politiques. Les quinze années de guerre se caractérisent par un profond renouvellement du personnel politique : dans quelle mesure leur accès aux fonctions étatiques les conduit-il à valoriser des pratiques parées des vertus de la modernité ? Quelles filiations idéologiques et quels intérêts sociaux les y conduisent-ils ? Ces transformations sont porteuses d'une reconfiguration de la commande d'urbanisme, à la fois dans ses finalités concrètes, dans les lieux et les formes du projet urbain, mais également dans les rapports de dépendance et d'influence qui se nouent entre commanditaires politiques et professionnels. Pour répondre à cette question, les mutations des milieux de l'urbanisme doivent également être pris en compte. La guerre a transformé les conditions de la pratique urbanistique, renouvelé les hiérarchies professionnelles, ne serait-ce que par simple effet de structure démographique. Toutefois, la rupture avec les idées et les pratiques de l'avant-guerre n'a pas été totale, bien au contraire. Aussi les conceptions urbanistiques ont-elles été moins réinventées que recomposées.

Pour aborder ces différentes questions, il faut cerner d'abord les principaux renouvellements institutionnels et saisir l'émergence renouvelée du thème de la planification. S'ils reflètent la nouvelle donne politique, ils impliquent également de nouveaux rapports de commande sur une scène professionnelle bouleversée par la guerre. Les opérations localisées d'urbanisme constituent les empreintes les plus nettes de l'effectivité, mais aussi des échecs non moins significatifs, de cette nouvelle convergence. Aussi ces projets doivent être replacés dans le temps de leur genèse et de leurs cahots, de sorte que l'avant-guerre, la guerre et la reconstruction apparaissent comme autant de moments rendant possible l'observation de différentes combinaisons des facteurs identifiés dans nos hypothèses. Trois études de cas, à propos des reconstructions manquées du centre-ville, de la banlieue sud-ouest et des remblais du littoral nord, cherchent ainsi à expliquer les formes et les orientations de la reconstruction contemporaine.





## CHAPITRE 9

### RECONSTRUCTIONS MANQUÉES AU CENTRE-VILLE DE BEYROUTH

Sans doute l'apparition de projets d'aménagement urbain de grande ampleur à Beyrouth fut-elle l'une des conséquences directes du conflit libanais, en raison des dégâts physiques dus aux combats. Et nul chantier ne focalisa plus l'attention que celui du centre-ville. Mais au-delà de ce changement d'échelle des interventions urbanistiques, en quoi la guerre transforma-t-elle la manière de concevoir l'aménagement urbain ? Répondre à cette question suppose de cerner les causes immédiates d'élaboration d'un projet, dans le contexte de l'urgence, et ses origines plus anciennes de l'intervention. La genèse de l'opération du centre-ville a jusqu'ici été laissée dans l'ombre. Dans la première partie, nous nous étions efforcé d'éclairer sa mise en place dans le contexte de l'après guerre. Chemin faisant, nous avons néanmoins mis en évidence que la justification ou la contestation de ce projet faisait appel au passé, soit dans ce qu'il avait été et qu'il fallait retrouver ; soit dans ce qu'il était prévu que le centre-ville devînt. L'histoire des décisions et des projets passés intervient à un double titre à ce stade de la recherche. Elle éclaire les références des acteurs dans le débat contemporain. En nourrissant l'argumentaire d'une série de situations d'élaboration urbanistique en actes, elle sert de témoin pour évaluer les transformations des manières de concevoir l'urbanisme.

Plusieurs registres doivent alors être articulés. Le premier a trait à la conception par le politique d'un projet d'urbanisme dans le centre de la capitale du pays, un centre déjà largement transformé dans les années vingt. Quelles fonctions ce centre modifié devait-il remplir ? La guerre et les nouveaux rapports de force politiques qui apparurent modifièrent-elles cette commande et cette vision ? Dans quelle mesure ces projets pour le centre-ville

furent-ils le résultat ou l'incarnation des cultures professionnelles et comment la modification de ces cultures et des conditions d'exercice de l'urbanisme intervinrent-elles dans les reconfigurations du projet durant la guerre ? Quels étaient les instruments juridiques mis en avant pour sa réalisation, et comment furent-ils progressivement adaptés ? Toutes ces questions renvoient en fait au problème d'une continuité de la pratique urbanistique durant la guerre, malgré les mutations et les renouvellements mis en évidence au chapitre précédent.

Trois moments sont ici soumis à examen, grâce à l'identification de matériaux documentaires originaux ou peu étudiés et à des entretiens auprès de certains des acteurs de ces événements : l'avant-guerre et en particulier le moment chehabiste où se définit une première tentative de rénovation du centre, liée à l'idée de la construction nationale, qui constitue une sorte de point fixe pour la comparaison ; la reconstruction de 1977 et celle des années 1982 à 1985, caractérisée par l'entrée en scène de Rafiq Hariri aux côtés d'Amine Gemayel<sup>1</sup>.

## **1. CENTRE-VILLE ET CONSTRUCTION NATIONALE (1943-1975)**

---

Durant le vingtième siècle et jusqu'au déclenchement de la guerre civile, le Liban a connu deux moments de profonds bouleversements politiques, le passage de la période de la domination ottomane à la domination mandataire et celui du mandat à l'indépendance. Ces deux ruptures politiques majeures ont été accompagnées, voire soulignées, dans ce lieu symbolique qu'était le cœur de la capitale de la nouvelle entité, par un urbanisme spécifique, inscrit toutefois dans une chronologie parfois décalée par rapport aux rythmes de la politique. La reconstruction des années vingt a été étudiée dans le chapitre 4. Aussi est-ce seulement l'urbanisme des années de l'Indépendance et du chehabisme qui est analysé ici.

### **1.1 Le centre-ville congestionné (1943-1963)**

Dans les années suivant l'Indépendance, au fur et à mesure que furent aplanies les difficultés juridiques, les travaux du centre-ville perdirent de leur charge émotionnelle par rapport aux années du Mandat. Les travaux eux-mêmes s'effectuaient à un rythme assez lent, en raison des limites financières de la municipalité et des difficultés conséquentes à mettre en œuvre les programmes prévus conformément aux plans d'alignement par le seul moyen des expropriations. L'aménagement de la rue Fakhreddine [Fakhr al-din], devenue en 1951 rue

---

<sup>1</sup> Dans ce chapitre, sont mobilisées des documents très largement méconnus, qu'éclairent une série d'entretiens avec des acteurs professionnels autour de ces projets.

Riad al-Solh du nom du Premier ministre assassiné, témoignait de cette lenteur. Il s'agissait d'aménager cette percée entreprise en 1915 à l'époque de Jamal Pacha et dont la reconstruction à l'alignement était depuis lors restée pendante. Un décret autorisant les expropriations fut pris en 1940 par référence à la loi de 1932 sur l'expropriation pour cause d'insalubrité<sup>2</sup>. L'hôtel des Postes devait en être le monument marquant, mais alors que le concours eu lieu en 1946, ses travaux ne commencèrent qu'en 1949 et ne s'achevèrent qu'après 1952. Les expropriations avaient été retardées par la seconde guerre mondiale, et l'ensemble des travaux s'étala dans la décennie cinquante<sup>3</sup>. Néanmoins, ces réalisations enclenchèrent un mouvement, alors que s'affirmait une demande : entre la fin des années quarante et le milieu des années soixante, la rue devint une concentration bancaire de premier ordre<sup>4</sup>.

La période qui séparait la fin du mandat du début des années soixante ne se caractérisait pas, au vu du précédent exemple et malgré l'accession du pays à l'indépendance, par une rupture nette dans les projets d'aménagement du centre-ville : l'œuvre d'embellissement entamée par les Français avec la place de l'Étoile fut achevée. Ce souci monumentaliste fut de nouveau souligné en 1941 par un projet de l'architecte R. de la Halle, visant à construire un gigantesque escalier en gradin vers la mer. Mais c'était là les derniers feux de cette conception principalement esthétique de l'aménagement urbain dont les années de l'indépendance n'offrirent pas d'équivalent. Durant cette période, seules quelques rares réalisations architecturales, situées hors du centre-ville<sup>5</sup>, incarnèrent dans la pierre la naissance du nouvel État. Surtout, ces années furent marquées par le consensus de la primauté aux affaires qui devaient assurer le développement du pays : l'exemple du développement de la rue Riad al-Sohl s'inscrit bien dans cette perspective<sup>6</sup>. Aussi l'effort de l'État indépendant porta-t-il essentiellement sur le développement des infrastructures.

Parallèlement, de nouvelles préoccupations se manifestaient à l'occasion des aménagements qui résultaient de la mise en œuvre du projet français. Jusqu'alors, les travaux

---

<sup>2</sup> Les travaux furent entrepris d'après le décret 248/EB du 3 février 1940 autorisant l'expropriation. Cf. Sami Nahas, « Étude juridique », Annexe, in CEGPVB, *Rénovation zone est de la zone de Ghalghoul*, Rapport d'enquête, 'Assem Salam, Pierre el-Khoury, architectes-urbanistes, XXI p., p.II.

<sup>3</sup> Jade Tabet et alii, *Portrait de ville : Beyrouth*, op.cit., p.24.

<sup>4</sup> Helmut Ruppert, *Beyrouth, une ville d'Orient marqué par l'Occident*, op.cit., p.87-88.

<sup>5</sup> Notamment des programmes d'architecture civile, comme le Palais de Justice ou l'aéroport : Jade Tabet et alii, op.cit., p.24-25.

<sup>6</sup> Pour de plus amples développements sur les aménagements de la période de l'Indépendance, en particulier à Beyrouth, voir May Davie, op. cit. pp. 91-101.

de réaménagement et d'embellissement valorisant l'esthétique moderne devaient donner à voir un projet politique, celui du Mandat et de la construction nationale libanaise. Mais avec l'indépendance, s'imposait le thème de la circulation. Conjugué à celui de l'hygiénisme, il composait désormais le prisme à travers lequel était perçu l'aménagement du centre. Cette évolution n'était pas originale et allait de pair avec la montée du fonctionnalisme en Europe. Son introduction à Beyrouth correspondit à l'entrée en scène de l'architecte-urbaniste Écochard, en 1941. Appelé à Beyrouth après son séjour syrien, ce dernier proposa pour l'aménagement du centre un projet où le souci de la circulation ou encore, selon son vocabulaire emprunté aux CIAM, le « problème congestionnaire », était devenu prioritaire<sup>7</sup>. Cet épisode est emblématique d'un changement de regard, dont on peut faire l'hypothèse qu'il correspondait aussi à un changement social, l'essor économique de Beyrouth à partir de ces années allant de pair avec une diffusion accrue de l'automobile, voire sa banalisation.

Quelques autres témoignages jalonnèrent ce changement de perception. Ainsi, en 1948, l'ingénieur Joseph Naggear mentionnait que :

« des études auxquelles nous nous sommes livrées, il résulte que dans le centre de la ville actuelle de Beyrouth, il serait dangereux d'augmenter la hauteur des immeubles [...] Un simple calcul permet de prévoir un embouteillage complet de la ville et l'impossibilité de stationner en n'importe quel point, si la hauteur des immeubles devait être portée, comme certains le préconisent, à deux fois la largeur des rues existantes. Cet embouteillage est déjà un fait, actuellement<sup>8</sup>. »

Ce problème de circulation devait être résolu par de nouvelles normes relatives à la largeur des rues, dont l'augmentation se justifiait aussi, selon lui, pour des raisons de salubrité : la largeur de la rue devenait le nouveau critère de l'aménagement urbain et se substituait en partie à l'esthétique et à sa charge idéologique.

Différents aménagements et projets témoignèrent à cette époque du caractère de plus en plus prégnant des considérations circulatoires. Ainsi, le Petit Sérail fut mis à bas en 1950 et une partie de son emprise utilisée pour la gare routière dont l'activité ne cessait de se développer sur la place des Martyrs. Les projets de « ring », une ceinture circulatoire autour du centre-ville, déjà présents dans les années d'avant-guerre ou dans la proposition d'Écochard en 1943, étaient avancés avec davantage d'empressement. En 1951, un ingénieur libanais, Bahjat Abdelnour, proposa même l'idée d'un métro qui devait passer sous la place des Martyrs<sup>9</sup>. Ces

<sup>7</sup> Il n'y a pas lieu de s'arrêter plus longtemps sur cet épisode, narré par Marlène Ghorayeb, *op.cit.*, chap. V et en particulier : 279-314.

<sup>8</sup> Joseph Naggear, *op.cit.*, p.291.

<sup>9</sup> Sur cette période, voir May Davie, *op.cit.*, p.97 et 100. Pour le « ring », Farid Trad, « Réseau des grandes voies de circulation à Beyrouth et dans sa banlieue », in *Al Mouhandess*, n°3, 1964, pp. 24-42.

différents projets et témoignages impliquaient un changement d'échelle de l'intervention urbaine, qui rendait inadéquats les instruments d'intervention traditionnels, et en particulier de l'expropriation, trop coûteuse et trop lente.

Du point de vue de l'aménagement du centre-ville de Beyrouth, le passage de la période mandataire à la période de l'Indépendance s'était effectué sans rupture majeure, sans lancement de nouveau projet correspondant à la construction nationale. En revanche, le regard des techniciens s'était progressivement modifié. A la justification hygiéniste associée au souci de manifester dans la pierre et le plan de la ville la naissance d'une nation nouvelle, se substituait un regard techniciste, puisant ses références dans le corpus fonctionnaliste. La question de la circulation reléguait celle de l'édification nationale. En même temps, toutes deux procédaient identiquement de la modernité opposée, voire assenée, à la ville ancienne et à sa population, au nom de l'hygiène, du progrès technique ou de l'efficacité économique.

## 1.2 Rénovation urbaine et développement national (1963-1975)

A partir de 1958, l'accession au pouvoir du général Chehab modifia cette situation et réintroduisit l'exigence de construction nationale à la suite de la « mini-guerre civile » qui venait de diviser le pays pendant quelques mois<sup>10</sup>. Dans la seconde moitié de son mandat, il se préoccupa particulièrement d'urbanisme et de l'aménagement, dans une perspective dirigiste, de la ville de Beyrouth. Parallèlement au projet d'aménagement du Grand Beyrouth, le régime chercha à intervenir dans la capitale elle-même, en particulier en rénovant certaines zones centrales. L'épisode est resté dans les mémoires à un seul titre : celui de première tentative de créer des sociétés foncières pour réaménager le centre, dont les opposants comme les détracteurs actuels du projet de reconstruction du centre-ville se réclament. Pour le reste, il demeure mal connu.

### 1.2.1 L'affirmation d'un pouvoir d'État face à la ville

Le projet fut lancé par le CEGPVB<sup>11</sup>, l'organisme créé en 1963 pour l'exécution des projets chehabistes dans la capitale. Ils concernaient principalement la réalisation longtemps différée de voiries et divers aménagements urbains. La réalisation de la percée de l'avenue Bechara el-Khoury, reliant le centre-ville à l'aéroport était de ces vieux projets lancés à la fin des années quarante. La réalisation du ring, qui fut baptisé du nom du président, était un autre

<sup>10</sup> Pour une étude détaillée de l'urbanisme et de l'aménagement à l'époque du général Chehab, voir le chapitre 5.

<sup>11</sup> Conseil exécutif des grands projets de la ville de Beyrouth. Voir chapitre 5.

symbole de cette politique urbaine. Par contre, si les problèmes du centre étaient devenus l'objet de plaintes et de récriminations, en particulier du point de vue de l'encombrement, il n'y avait pas eu, au-delà des idées et des discussions, de nouveau plan d'aménagement depuis la fin de la période mandataire. Le lancement du projet de rénovation urbaine de Ghalghoul et de Sayfi, deux quartiers populaires non touchés par les interventions du Mandat, représentait une innovation notable et une marque de l'interventionnisme du pouvoir.

Les motivations avancées par le CEGPVB, selon les déclarations faites à la presse, étaient de trois ordres. L'assainissement de zones construites à l'époque ottomane, sur un parcellaire étroit, aux « bâtiments vétustes et lépreux<sup>12</sup> », apparaissait d'autant plus nécessaire que Ghalghoul et Sayfi étaient aux yeux du pouvoir des quartiers quelque peu infâmes : tous deux peuplés d'artisans, ils abritaient pour le premier une concentration de petits hôtels pour une population de migrants et pour le second « le quartier réservé », lieu de la prostitution. Ces secteurs aux rues étroites causaient l'engorgement de la circulation et des problèmes de stationnement. Classiquement, ces caractéristiques étaient perçues comme indignes d'une « grande capitale<sup>13</sup> ». Là résidait l'objectif majeur de l'opération : mettre Beyrouth au niveau international en lui donnant les équipements qui lui faisaient défaut, comme un théâtre et une bourse, en construisant un parc de bureaux qui permettrait le développement des affaires, tout en rationalisant la circulation et l'offre de stationnement. En outre, le projet devait dégager des surfaces nécessaires au redéploiement du secteur public (municipalités et ministère des finances). Il illustrait les deux facettes du discours national chehabiste : le renforcement de l'État et le développement économique du Liban. Ce développement tertiaire au centre-ville n'était pas contradictoire avec les autres projets d'aménagement de la capitale ni avec le développement des activités productives prôné par le régime<sup>14</sup>.

---

<sup>12</sup> L'expression est tirée d'une conférence de presse tenue par le ministre des Travaux publics et ancien président du CEGPVB, Georges Naccache : « Les réalisations du CEGPVB », in *Le Commerce du Levant*, n°62, oct. 1965, pp.52-53.

<sup>13</sup> Ibidem.

<sup>14</sup> Comme l'exprimait Écochard : « S'il est nécessaire, pour donner à la ville sa véritable dimension, de créer de nouveaux centres à l'extérieur, ce centre traditionnel restera toujours le centre principal et le plus vivant de l'agglomération du Beyrouth de toujours. Il importe donc de l'agrandir à la dimension des activités actuelles et de lui permettre de remplir facilement ses fonctions en lui donnant les bâtiments nécessaires à toute l'activité d'une ville moderne », Préambule, in République libanaise, CEGPVB, *Aménagement du centre-ville (quartier Ghalghoul et quartier est de la Place des Canons) Rapport justificatif*. M. Écochard, G. Banshoya, architectes urbanistes coordinateurs, Beyrouth, 13/4/1964. Ce document fut consulté chez M. Nabil Tabbara que nous remercions à cette occasion.



### 1.2.2 Congestion, hygiénisme et spéculation

L'évocation de l'intérêt national était complétée, dans l'argumentaire soumis par le président du CEGPVB à la presse, par l'idée de la rentabilité de l'opération pour la puissance publique, grâce à la revente des terrains et des surfaces construites<sup>15</sup>. En effet, le projet se fondait sur l'hypothèse que le centre-ville de Beyrouth, ou du moins les deux zones concernées, recelaient une plus-value inexploitée qu'il fallait valoriser. L'analyse de cet argumentaire éclaire le système de normes sociales qui déterminait la moins-value et la perspective de hausse, autrement dit les représentations sociales qui gouvernaient cette spéculation foncière. Les rapports d'enquête préalables offrent pour ce questionnement une matière utile<sup>16</sup>.

Les deux quartiers étaient identiquement qualifiés de « bouchons » à l'extension de la zone des affaires, en raison d'un « développement [...] stoppé par une occupation inadéquate et anachronique » (Ghalghoul)<sup>17</sup>. Alors que la percée du Ring en faisait un quartier très accessible promis au développement, le mélange d'habitat, d'artisanat et de commerce était perçu comme un obstacle. De même la zone des Canons, quoique très proche du centre-ville, constituait « une zone tampon »,

« presque une terre à l'écart de la vie urbaine en raison de l'existence du quartier réservé. Les effets néfastes de la prostitution légale dans la zone se sont faits sentir sur le développement de celle-ci et surtout sur le rôle de centre qu'elle était appelé à jouer de par sa situation au cœur de l'agglomération et à l'intersection des voies de communication les plus importantes entre la capitale et son pays<sup>18</sup>. »

Ce mode d'occupation était en outre disqualifié au nom de son archaïsme et de sa fixité dans le temps : ainsi, l'occupation du quartier Ghalghoul était-elle qualifiée d'« anachronique », tandis que « l'état statique » dans lequel se trouvait « figé » Sayfi

« justifi[ait] pleinement le désir de s'y procéder à une très large opération de rénovation urbaine.<sup>19</sup> »

Le thème d'un évolutionnisme urbain progressiste se combinait, de manière classique, à celui de l'hygiénisme social. Vision d'élites inventant de toute pièce un problème social, si l'on peut se fier au résultat d'une enquête conduite par les mêmes urbanistes dans le quartier

<sup>15</sup> Un bénéfice estimé à 50 M LL était attendu. Cf. *L'Argus*, n°37, 1964.

<sup>16</sup> On se réfère dans la suite à : CEGPVB, *Rénovation de la zone est de la place des canons*, Rapport d'enquête, R. Daoud, R. Issa, N. Tabbara, arch. urbanistes, Beyrouth, fév. 1964 (ZEPC), et CEGPVB, *Rénovation de la zone de Ghalghoul*, Rapport d'enquête, 'Assem Salam et Pierre el-Khoury, architectes-urbanistes, fév. 1964 (ZG).

<sup>17</sup> ZG, p.2.

<sup>18</sup> ZEPC, p.9-10.

<sup>19</sup> Ibidem, p.10.

Sayfi, selon laquelle 71% des personnes interrogées considéraient qu'il n'y avait pas de problème dans la zone, « 5,4 % » se plaignant du bruit et « 11,6% » de la prostitution<sup>20</sup>.

Autre argument classique : l'insalubrité propre à ce tissu urbain vétuste et dense. Composé de bâtiments de la fin de l'époque ottomane et du Mandat, il ne présentait, aux yeux des planificateurs, aucun intérêt. Ainsi, Ghalghoul « ne contient pratiquement rien du point de vue architectural qui puisse retenir l'attention<sup>21</sup> ». Et à Sayfi, seul le bel immeuble ottoman de la direction de la police recevait la faveur des urbanistes. Par contre, les deux études, surtout celle de Ghalghoul, relevaient que des fouilles archéologiques pourraient se révéler fructueuses. Ce tissu vétuste et sans valeur architecturale était de surcroît jugé insuffisamment aéré et des occupations en fond de cour le rendaient insalubre. L'hygiène sanitaire rejoignait ici l'hygiène sociale et la doctrine du progrès dans la justification de la rénovation.

Le caractère populaire des deux zones posait aussi un problème aux yeux des aménageurs. Ils soulignaient l'ancienneté de la population de la zone de Sayfi, dont plus de 40% des résidents habitaient le quartier depuis avant 1943. Or, la mise en place d'un contrôle des loyers assorti du maintien dans les lieux depuis cette date avait maintenu les loyers à un niveau qui, en 1964, était jugé très inférieur à ce que pouvait offrir le marché. Les calculs des indemnités d'expropriation, qui occupaient dans le rapport d'enquête sur Ghalghoul une large place, témoignaient de l'intérêt marqué accordé à cette question. En cas d'éviction, une indemnité au moins égale à la différence entre le loyer estimé et le loyer effectif, multipliée par un coefficient proportionnel au nombre d'années passées dans les lieux, devait être versée. Ce point était perçu comme un des facteurs de blocage qui empêchaient la réalisation des plus-values théoriques escomptées.

De l'argumentation hygiéniste, on passait donc, via le caractère populaire du quartier, à une logique de rapport financier, quitte à inverser les valeurs attribuées à l'entassement, désormais qualifiée d'« exploitation rationnelle ». L'objectif était en effet de

« réaliser des constructions donnant au moins le même rapport financier que pourrait rapporter la réglementation actuelle ».

Cette dernière devenait la norme en fonction de laquelle était évalué le revenu attendu<sup>22</sup>. Or, dans les deux cas, les enquêtes mettaient en évidence que les taux d'exploitation

<sup>20</sup> ZEPC, alinéa B.4. « Étude socio-économique ».

<sup>21</sup> ZG, p.2.

<sup>22</sup> Ce qui présuppose que la demande pour des surfaces supplémentaires existe dans cette quantité et est solvable. Il est remarquable de constater que ce postulat n'est nullement discuté dans ces deux rapports.

du sol se situaient entre 2 à Ghalghoul et 2,4 à Sayfi, bien inférieurs à ce que permettait l'application de la réglementation, qui autorisait un coefficient de l'ordre de 7<sup>23</sup>. Les programmes initialement proposés se situaient à un niveau intermédiaire : le chiffre de 5 était avancé par les auteurs de l'étude de Ghalghoul. Toutefois, le calcul du coefficient à partir des programmes proposés dans le document de synthèse du CEGPVB aboutit à des chiffres sensiblement inférieurs (tableau n°9-1). Le coefficient de 5 était en revanche retenu dans le décret approuvé en juin 1967 pour la zone de Ghalghoul<sup>24</sup>. La recherche du rendement foncier s'imposait, dans ces différentes étapes, comme une claire préoccupation.

**Tableau n°9-1: Programmes proposés en 1964**

<b>Sayfi - Est de la place des Martyrs</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Ghalghoul</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Surface totale	50 000		45 000
Voirie initiale	7 900		5 000
Total hors parking	198 960		166 050
coefficient	4,73		4,15
Bâtiments privés	188 240	Bâtiments privés	145 500
Bureaux	120 840	Bourse	4 500
Commerce et		Bureaux	130 000
Centre de loisirs (Bars, cafés, restaurants, cinémas)	63 000	Shopping center	11 000
Théâtre populaire	3 600	Complexe théâtral	10 000
Hôtels de luxe, de résidence, populaire, diurne	4 320		
Bâtiments publics			15 050
Hôtels des postes	7 200	Hôtel de ville	
Gares routières	37 800	Dont Bureaux	7 280
Air Terminal	1 200	Gares routières (2 niveaux)	68 400
Parkings et garages	90 000	Garages et parkings	79 200
Total circulation	129 000		147 600

Source : CEGPVB, *Aménagement du centre-ville, Quartier Ghalghoul et quartier est de la place des Martyrs*, op.cit.

Il est même remarquable de constater que les juristes consultés excipaient de cette possible valorisation foncière comme argument de l'utilité publique, de préférence à l'invocation de la prostitution (« car il existe des mesures de police » pour régler cette question) :

« Toutefois, comme il est apparu [...] que des bâtisses sont vétustes, que la zone a un faible coefficient d'exploitation, qu'elle est économiquement peu développée et insalubre, on pense que compte tenu des principes dégagés ci-dessus, il est d'utilité publique de la rénover<sup>25</sup> ».

<sup>23</sup> Sur l'origine de cette réglementation, voir chapitre 4.

<sup>24</sup> « Plan directeur général de la zone de Ghalghoul. Zoning », Décret n°7525 du 8 juin 1967, agréé par le conseil de l'urbanisme lors des séances du 19 juin 1965 et 23 février 1967. Nous n'avons pas retrouvé le décret équivalent pour la zone de l'est de la place des Martyrs, mais tout porte à croire que le même chiffre fut retenu.

<sup>25</sup> Michel Eddé, Joseph Takla, « Étude juridique », Annexe, in ZEPC, p.XI.

La spéculation sur les surfaces à bâtir représentait un des moteurs essentiels de l'opération planifiée dans le centre-ville de Beyrouth, sur l'initiative d'un organisme qui représentait l'autorité publique, au motif d'équilibrer le bilan de l'opération. La justification de l'intervention et la définition du programme éclairent la logique de l'État : remédier aux problèmes récurrents du centre, mettre en ordre les différentes fonctions et favoriser le développement du secteur tertiaire, au prix d'une mise en ordre social qui se conformait largement à la logique du marché foncier. L'argumentation de ce remodelage planifié du centre-ville de Beyrouth s'appuyait également sur l'adoption des standards urbanistiques du mouvement moderne dont il faut saisir l'articulation avec le discours politique.

### 1.2.3 Les architectes, voix du pouvoir ?

Les grandes opérations d'urbanisme invitent à s'interroger, du fait même de l'investissement des autorités politiques, sur la place qu'y occupent les techniciens, ou plutôt sur l'articulation entre le discours technique et le discours politique. Les architectes se chargent-ils de l'habillage, quand le pouvoir garderait l'initiative ? Ou bien, plus subtilement, le discours des architectes apporte-t-il une caution au pouvoir ? La question est peut-être naïve et surtout, le cas étudié trop restreint pour apporter une réponse générale. L'intérêt est d'entendre la voix des architectes et d'examiner les images qu'ils produisent pour tenter d'évaluer leur conformité à une certaine logique de pouvoir.

Les architectes-urbanistes rassemblés pour le CEGPVB pour ces projets se répartissaient en trois équipes : 'Assem Salam et Pierre el-Khoury étaient chargés de Ghalghoul ; Nabil Tabarra, Raymond Issa et Raymond Daoud travaillaient sur le quartier est de la place des Canons ; et Michel Écochard, associé à G. Banshoya et assisté de R. Tager, était le coordinateur, spécifiquement chargé du lien entre les projets et de leur intégration à l'ensemble des opérations touchant le centre-ville et le reste de l'agglomération, dont il avait élaboré le schéma directeur durant les mois précédents. Écochard revenait à cette occasion sur un terrain qu'il connaissait bien, puisqu'il avait travaillé, vingt ans auparavant, sur le centre-ville. Son aura intellectuelle et de praticien faisait de lui dans ce contexte non seulement un expert chevronné mais également un chef de file. À son expérience s'ajoutait sa relation privilégiée avec le président Chehab, auprès de qui il s'était imposé comme maître à penser en urbanisme.

En revanche, ses collègues pour cette étude faisaient figure d'urbanistes d'occasion, voire de néophytes. Ils étaient de jeunes, voire très jeunes architectes. 'Assem Salam, né en 1925, était le plus âgé et le plus expérimenté : diplômé d'une université britannique, il avait eu

une courte expérience comme assistant dans un bureau qui travailla dans une des villes nouvelles britanniques et avait assisté la municipalité lors des travaux de la rue Riad al-Solh. Depuis 1959, il siégeait au Conseil supérieur de l'urbanisme. Pierre al-Khoury, né en 1930, était diplômé des beaux-Arts à Paris, et avait suivi une formation en urbanisme à l'Institut d'urbanisme de l'université de Paris. En 1964, sa réputation au Liban commençait à s'établir, à la fois comme urbaniste (avec un projet à Tyr) et comme architecte, avec diverses commandes pour l'État<sup>26</sup>. L'autre équipe paraissait bien plus inexpérimentée car ses membres étaient nettement plus jeunes. Nabil Tabarra, diplômé depuis 1962 de la London Architecture Association, ne pouvait revendiquer aucune compétence particulière d'urbaniste : ce projet était sa première véritable commande<sup>27</sup>. Les deux autres, ingénieurs de formation, issus de l'ESIB, étaient aussi des inconnus. Au reste, ils ne se connaissaient pas entre eux, ni n'avaient jamais travaillé ensemble. Plusieurs hypothèses peuvent expliquer les raisons de leur choix par le président du CEGPVB.

'Assem Salam et Pierre al-Khoury faisaient partie de cette mouvance de jeunes ingénieurs réformistes séduits par le chehabisme. Ils se rangeaient alors parmi les partisans du président, appréciaient sa ligne de conduite et sa politique de développement et d'aménagement du pays. Leurs positions dans la profession rendaient leur choix plausible : ils furent jugés techniquement et idéologiquement conformes à ce qui était attendu d'eux. En ce qui concerne la seconde équipe, la seule remarque que l'on puisse hasarder est que le régime avait accordé une chance, par l'organisation de concours en particulier, à de nombreux jeunes architectes : on peut en voir là une nouvelle marque même si, dans ce cas, aucun concours n'avait été organisé<sup>28</sup>.

La composition de ces équipes recelait une autre signification. Dans les deux cas, elles associaient chrétiens et musulmans<sup>29</sup>. Cet équilibre confessionnel avait probablement été voulu, pour traiter du centre-ville, espace éminemment symbolique et partagé<sup>30</sup>. D'autant plus que le souci du régime avait justement été, notamment de la part de l'administration, d'introduire des quotas entre confessions. Le choix de Pierre al-Khoury et de 'Assem Salam

<sup>26</sup> Voir *Pierre el-Khoury*, Beyrouth, Dar an Nahar, 2000.

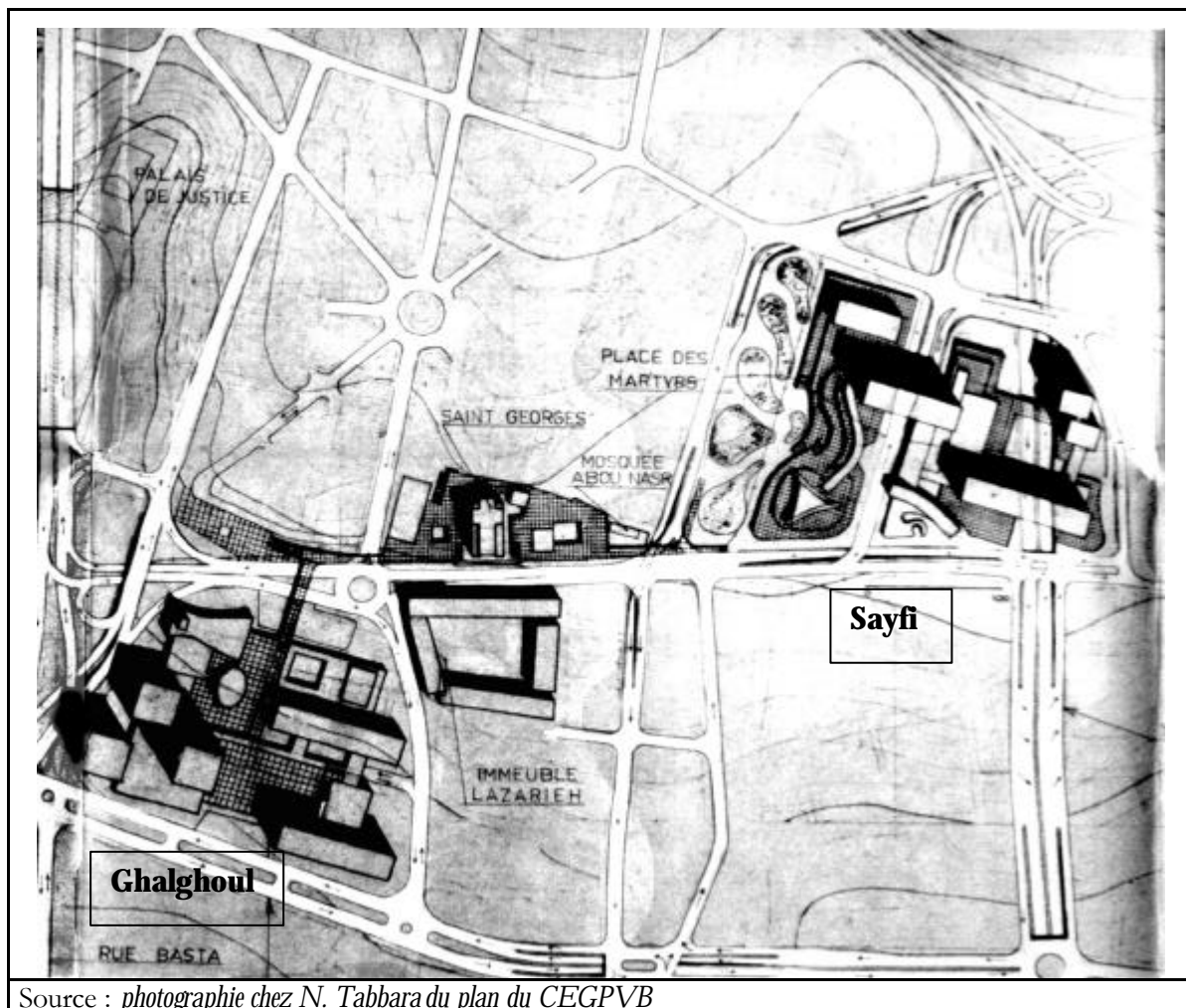
<sup>27</sup> Il avait alors environ 25 ans. Entretien avec Nabil Tabarra, mai 2000. Ses deux collègues étaient tout aussi jeunes. Ils étaient diplômés de l'ESIB en 1955 (R. Daoud) et en 1957 (R. Issa). Jean Ducruet, *op.cit.*, p.209 et 211.

<sup>28</sup> Voir l'analyse de la commande publique à l'époque du chehabisme in Jade Tabet, *Portrait de ville : Beyrouth*, *op.cit.*, pp.29-37.

<sup>29</sup> N. Tabarra et A. Salam sont sunnites ; R. Daoud et R. Issa et P. al-Khoury, chrétiens.

trahissait une autre dimension sociale de la politique libanaise : ils appartenaient tous deux à de grandes familles politiques, le premier en tant que neveu de l'ancien président de la République Bechara al-Khoury et le second, comme celui de Saeb Salam, *za'im* de Beyrouth. Peut-on lire leur choix comme la recherche d'une caution politique pour le projet du centre-ville ? Une caution combinant la légitimité de la vieille société citadine et de l'élite politique issue de la montagne, alors que le général Chehab représentait une troisième légitimité politique, adverse des deux autres. Cette clé n'est sans doute pas à négliger : l'hypothèse d'une conformité des architectes aux options chehabistes s'articule alors peut-être à la recherche d'un consensus avec les autres pôles du pouvoir.

**Figure n°9-1 : Plan masse du projet de rénovation du centre-ville de Beyrouth**



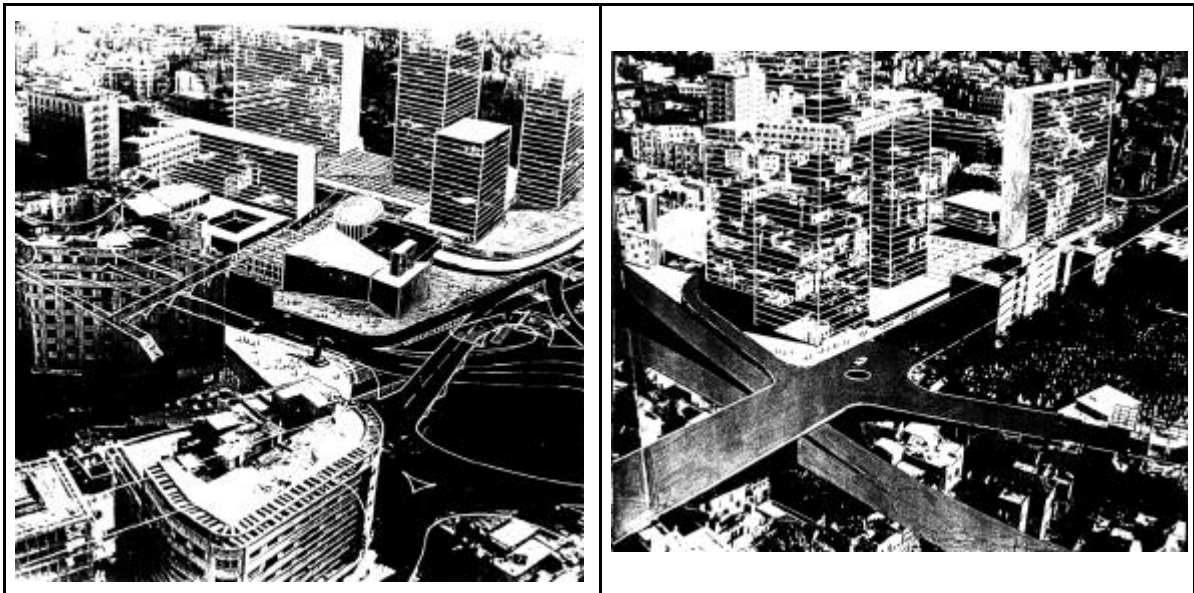
Source : *photographie chez N. Tabbara du plan du CEGPVB*

<sup>30</sup> Pierre al-Khoury a lui aussi recouru à cette hypothèse pour expliquer son tandem avec Assem Salam. Entretien, mai 2000.



Quel était le discours de ces architectes et en quoi servait-il le discours du pouvoir ? Les deux plans masses proposées (voir figure n°9-1) exprimaient la doctrine moderniste du dégagement d'espaces libres au profit d'immeubles de grande hauteur (jusqu'à 33 étages). Ces espaces libres, articulés dans un jeu de niveaux et de terrasses, s'organisaient selon le principe de la séparation des circulations. Des gares routières et des parcs de stationnement occupaient plusieurs niveaux souterrains sous les immeubles de Ghalghoul et de la zone est de la place des Canons et sous la place elle-même. Terrasses et esplanades étaient offertes aux piétons. L'image renvoyée était celle du style international, dont ces jeunes architectes étaient d'enthousiastes partisans<sup>31</sup>. Il y avait donc adéquation entre le désir affiché du pouvoir de promouvoir une capitale moderne et le dessin des architectes (figures n°9-2<sup>32</sup>).

**Figure n°9-2 : Simulations du projet de Ghalghoul**



Vue de la place Riad Solh

Vue depuis le Ring

Source : Institut français d'architecture, Fonds Écochard, carton n°21

Cette adéquation n'épuisait cependant pas le discours des architectes, comme l'indiquent les deux exemples suivants. Le premier, relatif au traitement des espaces publics, manifestait une dissonance entre le projet du pouvoir et le désir de l'architecte-urbaniste, en l'occurrence Écochard. Ce dernier, en charge de la coordination, travailla notamment sur la liaison entre les deux zones rénovées :

<sup>31</sup> Voir Jade Tabet et alii, *Portrait de ville : Beyrouth*, op.cit., ainsi que les travaux de doctorat Georges Arbid.

<sup>32</sup> Ces simulations en « résille », qui constituent des interprétations plus frappantes du projet que le plan masse, serait due à Écochard dans les archives duquel elles ont été retrouvées. Pierre al-Khoury, auteur avec A. Salam du projet, ne se rappelle pas les avoir dessinées lui-même. Entretien, 3 mai 1999.

« Il a semblé que la réunion de ces deux places [celle des Martyrs et celle de Riad al Solh, limitrophe de Ghalghoul] pouvait alors créer un ensemble qui, par sa dimension et sa noblesse, deviendrait tout naturellement le centre de la capitale internationale de la Méditerranée qui s'appelle Beyrouth. »

Cette liaison devait selon lui être favorisée par le « trait d'union » que représentait la cathédrale maronite Saint-Georges, qu'il fallait mettre en valeur grâce à un parvis assurant son dégagement : cela

« présenterait l'avantage de donner au lieu saint le plus important de Beyrouth, à sa cathédrale officielle, un dégagement digne des manifestations qui s'y déroulent avec toute la pompe que requiert de semblables manifestations. »

Écochard proposait d'ailleurs de généraliser ce type d'intervention de mise en valeur par dégagement à tous les monuments de la ville ancienne, mosquées, églises, palais de justice et même certains souks. Malgré cela, la proposition de mise en valeur de la cathédrale maronite, au nom de sa primauté dans Beyrouth, ressemble fort à un contre-sens impossible à avaliser par un pouvoir soucieux d'équilibre confessionnel. La logique esthétique se retrouvait ici en porte-à-faux, sur le plan symbolique, avec les impératifs politiques de la construction nationale<sup>33</sup>.

La maladresse d'Écochard, si on accepte de la qualifier ainsi<sup>34</sup>, signifiait qu'on ne peut entièrement réduire le discours des urbanistes au discours politique. Et de fait, ce projet d'urbanisme était investi par des préoccupations propres à ses concepteurs qui renvoyaient au débat professionnel et à la légitimation de leur intervention. Dans la société libanaise de ce début des années soixante, propriétaires et promoteurs fonciers se liguèrent en effet contre la conception nouvelle de l'urbanisme promu par Écochard et soutenue par le régime chehabiste, au nom de la restriction de leurs intérêts financiers. Anticipant ces critiques, Écochard développait par avance sa défense :

« Le parti que nous avons choisi démontre que même en appliquant les conceptions contemporaines d'urbanisme, nous sommes arrivés à avoir autant de surface de planchers construits que l'aurait permis la loi actuellement en vigueur<sup>35</sup>. »

<sup>33</sup> Les rapports entre esthétique et politique sont tout différents dans le projet contemporain de bâtir, sur la place des Martyrs, une très grande mosquée sunnite, écrasant de sa masse la cathédrale des maronites. Ce projet de grande mosquée est ancien, mais n'avait jamais trouvé de donateur pour être réalisé. Lors de la campagne des élections législatives de septembre 2000, la rivalité pour capter l'électorat sunnite entre Rafiq Hariri et Salim el-Hoss a conduit à une surenchère confessionnelle, et Rafiq Hariri a offert de financer cette mosquée. La rhétorique confessionnelle de la guerre des religions est ici sciemment utilisée à des fins politiques.

<sup>34</sup> À notre connaissance, l'image et le texte du projet n'ont pas été rendus publics, quoiqu'ils aient été approuvés par le décret n°7526 du 23 juin 1967 : « Plan directeur général pour la zone de Ghalghoul et de l'est de la place des Martyrs ». Cette date d'approbation est peut-être l'une des raisons du non-intérêt suscité par ces plans, puisque c'est la période de la guerre des Six jours.

<sup>35</sup> CEGPVB, *Aménagement du centre-ville...*, op.cit., alinéa III.

Bien que l'affirmation fût légèrement erronée, puisque c'est un coefficient d'exploitation de 5, et non de 7, qui était proposé, une telle déclaration manifestait que le projet d'urbanisme mettait en jeu une légitimité professionnelle, celle de l'urbanisme au sens entendu par Écochard, et pas seulement la conception de l'intérêt de l'État. Ses propos éclairaient également différemment l'attitude de spéculation foncière mise en évidence dans la section précédente : les urbanistes, pour faire montre de leur crédibilité, devaient également entrer dans ce jeu. Ces deux exemples conduisent à distinguer l'idéologie du pouvoir et celle de ses architectes et urbanistes.

#### 1.2.4 Expropriation et société foncière : l'utilité publique en débat

Le recours, dans l'opération de réaménagement du centre-ville, à des sociétés foncières telles que prévues par la loi de l'urbanisme de septembre 1962 constituait une innovation juridique qui représente une autre originalité de cet épisode. Ces sociétés foncières pouvaient regrouper, sur l'initiative de l'État, les propriétaires d'une zone pour laquelle un plan d'urbanisme était approuvé. Le capital de la société était constitué des apports immeubles et chaque ayant droit recevait des actions à hauteur de sa contribution. L'État et les municipalités étaient associés à hauteur de leurs apports respectifs en terrains ou en capitaux. Ils bénéficiaient en outre du quart gratuit, par généralisation de la règle existante pour l'expropriation destinée à compenser les plus-values dues aux travaux publics. La société, devenue propriétaire, devait réaliser les travaux prévus, remembrement et viabilisation, puis revendre les actifs. Les bénéfices étaient partagés entre les actionnaires.

La nouvelle législation suscita l'intérêt de l'administration et notamment du CEGPVB, en même temps que sa perplexité. Les enquêtes préalables furent mises à profit pour éclaircir les possibilités offertes pour la rénovation urbaine, par ce nouvel outil. La suspicion vis-à-vis de la nouvelle législation était manifeste, puisqu'il était demandé qu'au cas où elle se révélerait inadaptée à l'opération prévue, le juriste consulté proposât les amendements législatifs nécessaires<sup>36</sup>.

La première question concernait le fait de savoir si la rénovation urbaine envisagée constituait bien un motif d'utilité publique, seul motif justifiant l'expropriation des propriétaires. Les deux études juridiques retraçaient l'évolution de la réglementation, en relevant l'élargissement progressif de la notion d'utilité publique. D'abord limitée, par une loi

---

<sup>36</sup> Sami Nahas, *op.cit.*, p.I.

ottomane, à l'alignement des rues (avec possibilité d'exproprier les terrains nécessaires dans une profondeur de 20 m du tracé), elle fut étendue, en 1932, à l'époque de la création de la place de l'Étoile. L'hygiène devint un motif d'utilité publique recevable en droit et justifiant l'expropriation. À partir de 1942, l'expropriation aux fins d'urbanisme fut également autorisée, ce qui rendait possibles des rénovations urbaines dans des périmètres plus larges que les zones avoisinantes des rues à exproprier. Ces possibilités furent confirmées par le décret loi 4 de 1954 sur l'expropriation. Cet élargissement de la notion d'utilité publique conduisit les juristes à en proposer leurs propres interprétations, de manière assez floue, voire contradictoire. Ainsi, selon l'avocat Sami Nahas,

« la notion d'utilité publique d'après ce que nous avons développé plus haut est énormément étendue, l'utilité publique devient de plus en plus une utilité sociale<sup>37</sup> ».

Selon la seconde équipe de juristes, citée *supra*, l'utilité publique se justifiait non seulement par l'insalubrité, mais aussi par le faible développement économique<sup>38</sup> et par l'exploitation immobilière insuffisante au regard de ce qu'autorisait la réglementation. L'imprécision du droit laissait aux juristes libre cours pour imaginer des justifications de l'utilité publique qui pour certaines, relevaient de l'intérêt des propriétaires concernés, et pour d'autres, sous la qualification de « sociale[s] », restaient bien vagues et pouvaient être interprétés dans un sens contraire. Dans les faits, il revenait à l'administration, selon les textes libanais, de déterminer cette utilité avec une latitude très large d'interprétation<sup>39</sup>. Malgré cette prérogative jugée exorbitante par M. Eddé et J. Takla, les autres juristes consultés, qui relevaient que le Conseil d'État pouvait être saisi de ces décisions et en juger en dernier recours, les deux équipes concluaient que l'utilité publique était constituée.

La seconde question était de savoir si l'utilisation de la société foncière était préférable à celle de l'expropriation par zone. L'argumentation en faveur de la première montre qu'en fait la loi, comme les juristes qui la commentaient, manifestaient une grande réserve à l'égard de la légitimité des opérations d'urbanisme à priver les propriétaires de leurs droits :

---

<sup>37</sup> Souligné dans le texte, *Ibidem*, p.IX.

<sup>38</sup> Parce qu'elle « abrite une petite industrie qui ne saurait plus être admise au centre d'une ville moderne », M. Eddé et J. Takla, *op.cit.*, p.I

<sup>39</sup> Mais ce n'est pas là une spécificité libanaise : « Cet élargissement de la notion d'intérêt public fait qu'elle finit par ne plus se distinguer clairement de l'intérêt privé et qu'elle ne suffit plus à assurer un contrôle satisfaisant par le juge administratif, spécialement dans le domaine de l'aménagement ». Jean-Pierre Lebreton, *Droit de l'urbanisme*, Paris, PUF, 1993, p.308.

« [...] une expropriation est possible, mais il reste cependant que, ce faisant, l'administration prive les expropriés du bénéfice qu'ils pourraient réaliser du fait de l'aménagement de la zone de même que ce moyen est coûteux et oblige l'administration d'investir de fonds considérables (sic).<sup>40</sup> »

Ainsi, l'une des raisons principales en faveur de l'adoption des sociétés foncières était l'association des propriétaires à leurs bénéfices, à la différence de l'expropriation qui les en privait. Cet argument s'inscrivait dans le prolongement de la définition de l'utilité publique comme souci d'assurer un meilleur rapport financier aux propriétaires. Cela suggère même une hypothèse plus radicale. Dans un contexte de forte contestation de la légitimité de l'État à intervenir sur la ville, les dispositions retenues par le gouvernement, sur une suggestion de certains urbanistes dont Écochard, ne peuvent-elle être lues comme une tentative de rendre plus acceptable ce type d'intervention ?

Si la valorisation foncière escomptée et le statut juridique favorisé se justifiait par la volonté de promouvoir un urbanisme favorable aux propriétaires, ce n'est toutefois pas ainsi qu'il fut compris. Les projets soulevèrent au contraire des réactions hostiles, dont la principale manifestation fut un article juridique dans *Le Commerce du Levant*, par un professeur de droit de l'Université Saint-Joseph, Charles Fabia<sup>41</sup>. Écrite à la suite d'une consultation de ce juriste par des propriétaires inquiets de la perspective d'être obligés d'intégrer l'une ou l'autre des deux sociétés foncières prévues, la critique portait non pas sur le principe même des sociétés foncières, mais sur les modalités d'application définies par le décret n°959 du 29 janvier 1965. Les réserves exprimées par le juriste avaient trait au principe du respect de la propriété privée, inscrit dans la constitution, à travers cinq arguments. Il relevait d'abord qu'il n'y avait pas lieu d'envisager l'acquisition du quart gratuit par l'État sur l'ensemble de la surface soumise aux travaux, mais seulement sur les parcelles touchées par le passage des voies nécessaires ou les bâtiments publics prévus. Ensuite, il jugeait contraire au principe constitutionnel de respect de la propriété privée une disposition prévoyant que deux tiers des membres du conseil d'administration de la société fussent obligatoirement des fonctionnaires, puisque cela risquait de fausser la représentation équitable des actionnaires en donnant à l'État une place disproportionnée à ses apports. Le juriste critiquait ensuite la nominativité des actions et les

---

<sup>40</sup> Sami Nahas, *op.cit.*, p.XIII. La loi stipulait : « L'expropriation d'une zone quelconque, qui a été prévue dans la nouvelle loi, est un moyen auquel on peut recourir quelque fois, mais ce n'est pas un moyen pratique, car il impartit à l'administration l'investissement de sommes considérables qu'il lui est impossible de récupérer qu'après bien longtemps en plus du fait qu'elle dessaisit les propriétaires de leurs biens. » (cité par S. Nahas, p.XIII) L'insistance sur le sort réservé aux propriétaires plutôt que sur l'enjeu financier pour l'administration est troublante. Mais faut-il attribuer à l'inversion effectuée par le juriste un sens qu'elle n'a peut-être pas ?

<sup>41</sup> Charles Fabia, « La législation de l'urbanisme serait anticonstitutionnelle », *Le Commerce du Levant*, avril 1965, n°56, pp.41-44.

restrictions à leur vente libre puisque seul le conseil d'administration était habilité à en autoriser la cession. Cette disposition s'opposait, selon lui, à une juste indemnisation puisqu'elle compliquait la négociation des actions au détriment du propriétaire. Cette mesure restrictive lui paraissait liée à la volonté d'éviter une spéculation (et donc peut être un assèchement des liquidités nécessaires à l'achat des terrains aménagés par la société foncière). Mais quelle qu'en fût l'inspiration, elle lésait l'actionnaire. Les deux derniers points contestés concernaient l'indemnisation. Le juriste faisait d'abord remarquer que si, à la fin de l'opération, lors du partage des produits de la revente des nouvelles parcelles aménagées par la société foncière, et une fois retranchés les débours de l'État, la part revenant aux actionnaires était inférieure à l'estimation du bien avant l'opération, l'exproprié n'eût manifestement pas été justement indemnisé. Or, l'État lui-même s'attribuait, dans la procédure de remboursement des créances, la priorité. Il avait pris en compte le risque d'une valorisation insuffisante des biens après l'opération, et il s'en protégeait alors que rien n'était prévu pour garantir aux propriétaires une telle protection. Le dernier argument portait sur le paiement de l'indemnité d'éviction, qui s'ajoute, dans une expropriation, à la valeur estimée du bien exproprié. Cette indemnité ne devait pas être payée par la société foncière et imputée sur le passif aux dépens des actionnaires, mais être imputée au débit de l'État.

Cette argumentation, qui soulignait les risques d'atteinte à la propriété privée, reposait sur une puissante méfiance à l'égard de l'intervention de l'État dans l'aménagement. S'il était impossible de contester de front l'utilité publique, la position abusive de l'État était dénoncée à travers sa sur-représentation au conseil d'administration, le risque d'une appropriation d'un quart gratuit de toute la surface et non des seules surfaces concernées, le paiement de l'indemnité d'éviction par la société plutôt que par l'État. L'étude mentionnait également les incertitudes inhérentes à une telle opération dans le cas de situations politiques ou économiques défavorables à la vente des terrains<sup>42</sup>. Tout en reconnaissant que l'opération avait de grandes chances d'engendrer une plus-value, il soulignait le risque d'une mauvaise gestion par l'État, dans une référence qui mêlait une allusion aux scandales financiers de la gestion des affaires publiques aux gonflements des dépenses et au creusement du déficit budgétaire résultant du financement de la politique du développement<sup>43</sup>.

---

<sup>42</sup> C'était une allusion aux événements de 1958 au Liban.

<sup>43</sup> « Les débours de l'État pourront être enflés dans une proportion dont les expropriés ne seront pas maîtres », p.44. Nous pouvons également constater que cette argumentation recoupe en plusieurs points les critiques faites au projet de société foncière en 1991 : incertitude quant aux prix final des actions ; méfiance à l'égard de la conduite des opérations par la société.



Quelques années plus tard, à l'occasion du projet de 1991-92, Youssef Takla, l'un des juristes consultés par le CEGPVB en 1964 à propos de la loi sur l'urbanisme et des sociétés foncières, analysait les problèmes rencontrés par la mise en application des sociétés foncières durant les années soixante<sup>44</sup>. Selon lui, le principal point d'achoppement résidait dans la nature de l'indemnisation par actions, puisqu'elle privait les propriétaires d'un attribut classique de la propriété, *l'abusus*, le fait de pouvoir jouir de son bien. Mais Y. Takla avançait un second argument dont la fonction n'est pas claire : il expliquait que la réglementation des loyers dans les années soixante (contrôle des loyers et maintien dans les lieux des locataires) était telle que les propriétaires étaient dans les faits spoliés, privés de leur *abusus*. Voulait-il dire ici que, en raison des indemnités à verser, qui pourraient obérer le résultat de la société, une partie des propriétaires refusaient d'y être incorporés et préféreraient attendre une évolution législative qui leur soit favorable ? Il semblerait donc que les propriétaires étaient divisés face à l'aménagement prévu, certains d'entre eux n'ayant pas intérêt à y participer. À la contestation juridique s'ajoutèrent d'autres stratégies visant à empêcher l'opération. Des pressions discrètes mais efficaces furent mises en oeuvre : un seul propriétaire aurait ainsi réussi à tenir le projet en échec<sup>45</sup>, un échec que l'administration s'était précisément efforcé d'éviter en construisant un instrument juridique conciliant son désir interventionniste et celui d'y associer les propriétaires fonciers. L'opposition au projet fut d'autant plus couronnée de succès que deux autres facteurs freinaient la mise en application de l'opération. La période post-chehabiste fut favorable à une remise en cause de l'attitude volontariste qui avait caractérisé la naissance du projet. Les alliances politiques différentes des régimes successifs et le contexte régional favorisèrent l'attentisme<sup>46</sup>. L'autre facteur était le manque de compétence de l'administration pour mettre en place ce projet. Mais ce dernier n'était pas oublié, et en 1975, la direction générale de l'urbanisme avait significativement avancé dans ce dossier, puisque les projets de décrets de fondation des sociétés étaient prêts et que la somme nécessaire aux premières

---

<sup>44</sup> Youssef Takla, « Les commentaires de la loi », *Cahiers de l'Orient*, op.cit., pp.94-95.

<sup>45</sup> « Depuis lors, aucune société foncière n'avait pu voir le jour, la seule tentative sérieuse d'en établir deux pour l'ancien quartier des maisons closes et Ghalghoul s'étant soldée par un échec parce qu'une importante personnalité, propriétaire d'un seul des immeubles concernés par le projet, s'y était opposée », in Henri Eddé, *Le Liban d'où je viens*, Paris, Buchet-Chastel, 1997, p.231.

<sup>46</sup> On a signalé plus haut que le plan de Ghalghoul avait été approuvé le jour même du déclenchement de la guerre des Six Jours. Peut-être cette coïncidence n'est-elle pas circonstancielle, et espérait-on ainsi obtenir discrètement ce qui aurait risqué d'être contesté dans un autre contexte ? Un bref sondage dans la presse francophone a montré que l'approbation n'avait évidemment pas été signalée dans les jours suivants. Il reste que dans l'après 1967, la priorité n'était plus à cette question de l'aménagement du centre-ville. Voir chapitres 7 et 8.

opérations de ces sociétés foncières, soit 50 millions L.L., avait été promise par le ministre des Finances<sup>47</sup>. Mais la guerre allait alors tout différer.

\*

\*      \*

Plusieurs caractères se dégagent de l'examen des projets de réaménagement du centre-ville de Beyrouth avant la guerre civile. L'époque du Mandat et celle de la présidence de Fouad Chehab représentèrent de fortes ruptures politiques et symboliques, des épisodes où la construction de l'identité nationale constituait la priorité et fondait la légitimité du régime. En ces deux occasions, le centre-ville fut le lieu privilégié d'expression de cette politique. L'architecture et les plans d'urbanisme étaient investis de la fonction de construire visuellement et symboliquement la rupture, tandis que le droit définissait les nouveaux moyens juridiques destinés à la mise en œuvre de ces projets (l'expropriation, l'expropriation par zone pour cause d'hygiène, la société foncière<sup>48</sup>).

Les relations entre les trois principaux groupes d'acteurs qui participaient à ces projets montrent leurs attentes variées et parfois divergentes face à l'aménagement. Si Chehab et les dirigeants du CEGPVB partageaient avec les architectes urbanistes l'idée d'utiliser l'esthétique et plus largement, le plan, au service d'une vision politique, le projet des années soixante témoignait également de l'existence d'autres ambitions. Pour les urbanistes, le plan n'était pas seulement une réponse technique à une commande de l'État, il représentait aussi un instrument pour faire admettre la légitimité de l'intervention urbanistique dans d'autres secteurs de la société : l'administration et les propriétaires. Malgré un discours autoritaire, voire de confrontation, la relation entre l'État et les propriétaires se distinguait par le souci de négocier, ou du moins de trouver des solutions qui conciliaient la diversité des intérêts, notamment grâce au jeu sur la valorisation foncière. Toutefois, l'intervention de l'État suscita, durant la période du Mandat comme dans les années soixante, de constantes réserves qui touchaient à son principe même. La situation nouvelle créée par la guerre allait modifier ce système de relations.

---

<sup>47</sup> Témoignage de Mohammad Fawaz, alors directeur général de l'urbanisme. Entretien : 26 octobre 1998. Selon lui, ce n'étaient plus alors les projets architecturaux datant de 1965 qui devaient être exécutés : ce qui signifie qu'un nouveau plan d'urbanisme aurait sans doute dû être élaboré et soumis à l'approbation.

<sup>48</sup> M. Ghorayeb, dans son étude des projets français pour le centre-ville, a révélé l'existence d'un projet de concession des travaux à une société immobilière. M. Ghorayeb, Thèse, *op.cit.*, p.26.

## 2. LES RECONSTRUCTIONS MANQUÉES

---

Traiter des reconstructions manquées de 1977 et de 1982-83 ne consiste pas simplement à expliciter les références mises en avant par certains des protagonistes des débats de la reconstruction. Les reconstructions manquées font figure d'occasions perdues dont le halo scintillant attise la nostalgie. Or, la succession de ces épisodes peut se lire, dans une optique cumulative, comme une série de transformations graduelles où les continuités restent sensibles jusque dans la reconstruction récente, dont certains traits sont donc hérités de ces étapes.

### 2.1 La reconstruction de 1977

#### 2.1.1 L'urgence du retour à la normale

Le nouveau cours politique inauguré par les accords de Riyad et l'élection de Elias Sarkis à la Présidence trouva sa traduction, dans le domaine de la reconstruction, par une nouvelle architecture administrative. Mais alors que le CDR avait besoin de temps pour devenir opérationnel, la reconstruction du centre-ville constituait un chantier urgent et symbolique du nouveau souffle qu'entendait incarner l'équipe dirigeante. Aussi le dispositif administratif qui encadra le projet de reconstruction du centre-ville se distingua-t-il des innovations administratives proposées par Salim al-Hoss. Il s'inscrivait au contraire dans une continuité d'intervention avec la période d'avant-guerre. Le projet était placé sous la tutelle du ministre des Travaux publics, Amine Bizri, un architecte diplômé de l'ESIB, ancien collaborateur d'Écochard, qui suivit personnellement le projet de très près<sup>49</sup>. La direction générale de l'urbanisme et la municipalité de Beyrouth en assurèrent la supervision directe. La DGU était alors dirigée par Mohammad Fawaz, connu pour sa fidélité aux principes du chehabisme, tandis que la municipalité était traditionnellement soumise à la tutelle de l'administrateur de la ville de Beyrouth (le *muhafiz*, c'est-à-dire le préfet) : ce dernier était Mitri Nammar, lui-même ancien directeur général de l'Urbanisme, fonctionnaire chehabiste réputé. Architecte, il portait à la question de la reconstruction du centre-ville un intérêt très vif. Le dispositif comprenait également un comité de supervision. Outre Mitri Nammar, il incluait Mohammad Ghaziri, président du CEGPVB, et 'Assem Salam, l'un des architectes chargés du projet de 1965, ainsi que Georges Doumani, un ingénieur qui avait déjà travaillé à des projets

---

<sup>49</sup> Entretien avec Amine Bizri, mai 1998. « J'ai rarement eu un dialogue aussi passionnant avec un responsable politique à ce niveau » déclarait Pierre-Yves Ligen, directeur de l'APUR qui établit le plan du centre-ville à *l'Orient-Le Jour* le 1<sup>er</sup> mars 1977.

d'urbanisme pour le compte de l'État. Ces ingénieurs et architectes appartenaient à l'élite technique libanaise et incarnaient la continuité de la logique réformiste chehabiste. D'un autre côté, par leur appartenance familiale et confessionnelle (majoritairement sunnites et grecs-orthodoxes), ces techniciens représentaient également la société citadine. Le caractère ordinaire de cette tutelle administrative, comme le panachage des appartenances, signalait l'existence d'un consensus au sujet de la nécessité d'une continuité et d'un retour à la normale<sup>50</sup>.

Parmi les aides sollicitées à l'étranger, celle qui concernait le projet du centre-ville avait été une priorité du gouvernement. Certains experts libanais, comme le directeur général de l'urbanisme, souhaitaient entreprendre au plus vite des études générales à l'échelle de l'agglomération, afin d'encadrer au mieux la reconstruction du centre-ville. Mais le Premier ministre imposa un démarrage rapide du projet du centre<sup>51</sup>. Grâce à un accord avec la France, une mission d'experts français se rendit au Liban en janvier 1977, avec deux objectifs. Certains d'entre eux travaillèrent à l'échelle nationale ou à celle de l'agglomération, plutôt dans une logique d'infrastructures, tandis que les experts de l'Atelier parisien d'urbanisme (APUR) se consacrèrent spécifiquement au centre-ville : leur rapport fut remis le 28 février<sup>52</sup>. Ce document et les quelques cartes qui l'accompagnaient énonçaient le parti d'aménagement patrimonial et conservatoire tant regretté quelques années plus tard. Les impératifs dans lesquels devaient s'inscrire les projets de réaménagement l'explicitaient clairement. Il fallait :

---

<sup>50</sup> Dans ses mémoires, Salim al-Hoss, le Premier ministre, évoque brièvement le centre-ville mais s'attarde sur les oppositions rencontrées dans le projet de reconstruction au plan national, qu'il attribue à l'hostilité à l'égard du gouvernement de diverses forces politiques locales et étrangères. Inversement, il n'y a pas eu d'opposition au principe du projet de réaménagement du centre. Salim al-Hoss, *Zaman al Amal wa al khaybat. Tajarab al hukum ma bayn 1976 wa 1980 (temps de l'espoir et des déceptions. Les accomplissements du gouvernement de 1976 à 1980)*, Beyrouth, Dar al 'ulum lil-mala'in, 1992, pp.62-63.

<sup>51</sup> Témoignage de M. Fawaz, conférence au centre culturel français de Beyrouth le 9 décembre 1999 et entretien, le 26 octobre 1998. J. Piétri, chargé de mission IAURIF, apporte un témoignage complémentaire, en insistant sur la rivalité entre l'APUR et l'IAURIF. Entretien, le 29 avril 1999. On trouve un écho de cette proposition d'un schéma directeur dans les documents suivants, consultés au CDR : J. Marcot, *Compte-rendu de la mission effectuée à Beyrouth par J. Marcot architecte-urbaniste de l'ARU du 21 au 27 janvier 1977 pour la reconstruction du centre-ville*, 2 février 1977, 7p. ; République française, *Présentation des conclusions de la mission française pour la reconstruction de Beyrouth*, février 1977 [document consulté au CDR]. Mission composée de P.Y. Ligen, directeur de l'APUR, M. Delfante, directeur de l'agence d'urbanisme de Lyon, de Henry Bernard et Jacques-Henri Labourdette, architectes-urbanistes.

<sup>52</sup> Mission franco-libanaise pour la reconstruction du centre-ville de Beyrouth, *Rapport du 28 février 1977*, APUR, 15 p. [document consulté au CERMOC, incomplet]. S'y ajoute : Mission franco-libanaise pour la reconstruction du centre-ville de Beyrouth, février et juin 1977, *Schéma directeur d'aménagement et de reconstruction du centre de Beyrouth*, Paris, APUR, 96 p. [édition reprographiée de 1998, consultée à l'APUR] et République du Liban, Ministère des Travaux publics, *Schéma directeur d'aménagement et de reconstruction du centre de Beyrouth*, Mission franco-libanaise, Atelier parisien d'urbanisme, s.d. [juin 1977 ?]

« refaire du cœur de la capitale libanaise le lieu de rencontre et de regroupement des différentes communautés du pays, exprimant et affirmant son unité ;

« moderniser le centre-ville et tenter de résoudre les graves problèmes de fonctionnement et d'accessibilité qu'il connaissait avant les événements récents, tout en lui conservant l'image spécifique que lui donne son site, son histoire, son caractère méditerranéen et oriental ;

« observer le plus grand réalisme dans la définition des propositions, afin d'éviter de rajouter, par des gestes plus ou moins spectaculaires, les destructions de l'urbaniste à celles qui sont survenues au cours des derniers mois et le surcroît de charges financières et de problèmes sociaux et humains qui en résulteraient<sup>53</sup>. »

Le projet de reconstruction de 1977 s'affirmait immédiatement comme un retour à la normale et au symbole de coexistence qu'incarnait le Liban (« refaire... »). Ces principes manifestaient une défiance remarquable à l'égard des « destructions de l'urbanisme », *mea culpa* collectif à l'égard d'un héritage moderne visiblement jugé gênant, à la fois dans sa tradition de grands gestes qui modifiaient le paysage urbain et dans les traumatismes sociaux qui en résultaient. Cette modestie, cet attachement au patrimoine architectural et urbain que dénotait le souci de conserver « l'image spécifique » de Beyrouth donnée par « son site, son histoire, son caractère méditerranéen et oriental » furent généralement attribués par les contempteurs du schéma si peu conservateur de 1991 à l'émergence d'une nouvelle idéologie urbaine, qualifiée de « culturaliste » pour souligner le tournant dans l'urbanisme après les méfaits du modernisme<sup>54</sup>. La présence de l'APUR dans ce projet était vue, par des professionnels libanais, dont certains avaient travaillé à Paris, comme une caution de ce discours : c'était grâce aux études de l'APUR qu'était née une nouvelle perception des « tissus constitués » du Paris-village du XIX<sup>e</sup> siècle industriel : Belleville, Montmartre, etc<sup>55</sup>.

### 2.1.2 Patrimoine et modernisation

Le parti d'aménagement proposés s'organisait en quatre points (voir figure n°9-3). Le premier était « la recomposition de la façade maritime de Beyrouth ». Il s'inscrivait en faux contre les anciens projets de voie rapide littorale, voire maritime<sup>56</sup>, et proposait une articulation en trois tronçons, avec une promenade de corniche le long de la baie du Saint Georges, une façade urbaine style « vieux port » sur la partie ouest du premier bassin (la référence était visiblement marseillaise) et une façade industrielle et portuaire, dont la

<sup>53</sup> Mission franco-libanaise..., *Rapport du 28 février, op.cit.*, p.1.

<sup>54</sup> Chez F. Choay, qui définit ce concept, le culturalisme ne fait pas l'objet d'une telle valorisation. Voir F. Choay, *op.cit.*

<sup>55</sup> Pierre-Yves Ligen était présenté dans la presse libanaise du moment comme l'homme qui s'était battu pour imposer des jardins plutôt qu'un centre de conférences internationales sur le site des Halles.

<sup>56</sup> Projet officialisé dans le schéma directeur de 1968 et résultant du projet de circulation d'Écochard en 1963. cf. le projet du CEGPVB, section précédente.

libération à terme permettrait de prolonger la composition urbaine. Des liens visuels avec la mer étaient recréés, dont des jeux d'escalier descendant de la place des Canons vers le port.

**Figure n°9-3: Le plan d'aménagement proposé par l'APUR (février 1977)**



Source : APUR

La rubrique « La mise en valeur de la personnalité de la ville et l'affirmation de son rayonnement » soulignait ensuite l'ambition patrimoniale, qui impliquait des fouilles archéologiques à intégrer dans des jardins ou des cheminements, le dégagement et la mise en valeur des monuments<sup>57</sup> par de petits jardins. Sur le plan réglementaire, le principe d'une limitation des hauteurs pour « s'intégrer à la morphologie » était affirmé, avec pour principe, d'« éviter l'anonymat d'un urbanisme international et d'une architecture passe-partout<sup>58</sup> ». Ici encore, l'APUR prenait le contre-pied d'une des dimensions essentielles du projet de 1964. L'affirmation du rayonnement passait par la réinstallation au centre de diverses fonctions politiques municipales et nationales (réaménagement du Sérail affecté au gouvernement et création d'un bâtiment pour les finances dans l'axe de la rue des Banques) : ces programmes jouaient sur la perspective pour promouvoir une composition urbaine forte en symboles. L'implantation d'un palais des congrès sur le terre-plein du port, un site qui faisait figure de proue de la ville, dans le prolongement d'une percée, représentait un autre exemple de ce désir de manifester la récupération de la fonction de métropole nationale et internationale de la cité. Ces deux premiers points marquaient fortement le souci politique majeur de la reconstruction : la préservation du patrimoine et de l'image traditionnelle de Beyrouth étaient les garanties d'un retour à la normale et avaient pour fonction d'assurer une continuité avec la période de l'avant-guerre.

<sup>57</sup> Il y a ici une continuité avec Ecochard.

<sup>58</sup> *Ibidem*, p.8.



Mais autant que le retour à la normale, c'était aussi une réforme du passé que la reconstruction devait rendre visible dans l'architecture et le tissu urbain : celle d'un État plus fort et plus présent, celle d'une identité libanaise (« méditerranéenne, orientale ») primant les identités confessionnelles. Ce message réformiste se manifestait dans les deux orientations qui complétaient les deux points précédents. En cherchant à « développer et moderniser le potentiel économique du centre », le projet ambitionnait de favoriser le développement économique d'une zone qui manifestait des signes d'essoufflement avant la guerre. Le secteur commercial était le premier visé, à travers une extension des souks et la reconstruction de ceux qui avaient été détruits. Cette nouvelle impulsion à la vocation commerciale du centre était fondée sur la proposition d'aménager un vaste secteur piétonnier reliant les différents secteurs de souks et transformant les rues Weygand et Allenby en une grande « croisée piétonne » (sic). En d'autres endroits, l'aménagement consistait à imaginer des placettes récupérées sur des emprises consacrées jusqu'alors au stationnement. Ces projets témoignaient de l'idée d'une vocation méditerranéenne, d'une ville chaleureuse et favorable aux contacts et aux mélanges.

Développer et moderniser ne se limitait pas à cette évocation d'un grand souk sympathique. Le réaménagement du centre devait aussi être l'occasion « d'un profond remodelage<sup>59</sup> » en profitant des destructions intervenues. L'un des problèmes du centre était la distorsion entre des valeurs foncières ayant atteint des niveaux considérables et des « densités construites existantes rest[ant] relativement faibles », qui avait pour conséquence un déficit de surfaces immobilières par rapport à la demande qui s'y manifestait. Aussi la reconstruction avait-elle aussi pour objectif une densification : « Il est possible, sans lui faire perdre son échelle, d'y augmenter sensiblement les surfaces construites, de manière importante (de l'ordre d'un doublement sur les zones vouées à un profond réaménagement) ». Ainsi, le développement du secteur financier était proposé à Ghalghoul, tandis que le front de mer, le long de la baie du Saint Georges, devait accueillir de nouvelles activités touristiques et des hôtels<sup>60</sup>.

---

<sup>59</sup> Ibid., p.10.

<sup>60</sup> Au total, pour tout le centre-ville, l'accroissement prévu pour les 10 années suivantes devait être de l'ordre de 60% des surfaces de plancher existantes, selon l'étude économique de Antoine Basile. *Plan directeur d'aménagement du centre-ville de Beyrouth-1977*, République libanaise, Municipalité de Beyrouth, bureau d'urbanisme du centre-ville, architectes et urbanistes P. el Khoury, Khalil Khoury, Ali Assaad Raad, p.81.

La logique modernisatrice impliquait aussi d'« assurer à ce nouveau centre de bonnes conditions de desserte<sup>61</sup> ». A cet égard, les urbanistes projetaient notamment le passage de plusieurs voies en tunnel (percée Georges Haddad du port vers Tabaris et Sodeco, tunnels sous le Sérail, ainsi qu'une voie littorale également en souterrain) et de nouveaux parcs de stationnement, majoritairement souterrains eux-aussi. Quelques percées nouvelles étaient également proposées.

Tel qu'il se présentait en février 1977, le projet de l'APUR réalisait la synthèse de plusieurs impératifs. Autant que d'un retour à la normale, il incarnait une ambition de réforme : la reconstruction urbaine participait d'une reconstruction sociale et politique, réalisée sur la base d'une double référence. L'image proposée de Beyrouth comme ville méditerranéenne et orientale n'était pas celle des architectes de 1964, qui plaçaient l'accent sur le modernisme et le fonctionnalisme. La vision patrimoniale constituait une innovation et témoignait de l'émergence de nouvelles représentations urbanistiques, en particulier à Beyrouth<sup>62</sup>. Le projet mettait aussi en scène un État libanais plus présent et plus visible au sein de la ville. La réforme touchait enfin la modernisation urbaine, conçue dans son volet fonctionnel (circulation, développement des affaires), mais aussi comme vecteur de la valorisation foncière. Dans un cas comme dans l'autre, il fallut tenir compte de la volonté et de la pression des acteurs et investisseurs potentiels dans le projet. Ces derniers étaient d'abord les commerçants et les entreprises, mais aussi les propriétaires fonciers et des investisseurs arabes, ainsi que les bureaux d'études locaux qui prirent le relais des urbanistes de l'APUR. Pressions et négociations conduisirent à une radicalisation du projet<sup>63</sup>.

### 2.1.3 La radicalisation du projet final

Ces orientations de février 1977 restaient générales, de même que leur traduction spatiale. Les mois suivants, jusqu'en juin, furent consacrés à l'approfondissement des études,

---

<sup>61</sup> Ce développement annoncé dans le rapport de l'APUR en est pourtant absent, soit que le document consulté au CERMOC soit incomplet, soit qu'il fût absent de l'original. Nous ne l'avons pas non plus trouvé dans les archives consultables par le public à l'APUR.

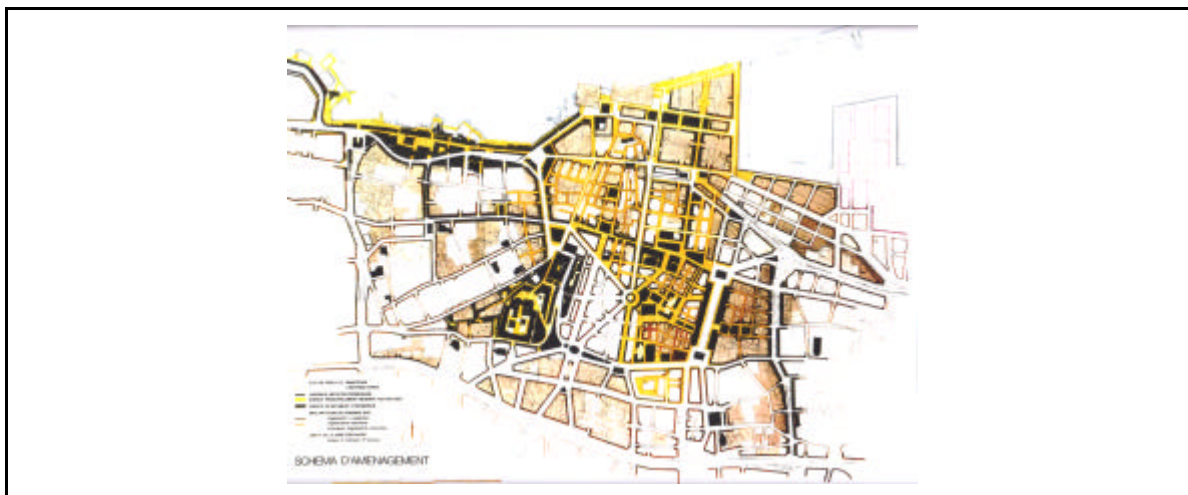
<sup>62</sup> Pour une généalogie du regard sur le patrimoine, voir Eric Verdeil, « Années soixante : le patrimoine n'est pas encore un article d'importation au Liban », *Lettre d'information de l'ORBR n°14*, 2001, pp.28-32.

<sup>63</sup> Les pressions furent principalement le fait de l'association des commerçants dirigé par Victor Kassir. Elles visaient à la fois la relance de l'activité et les travaux de restauration dans les zones « libérées » (cf. infra). Par ailleurs, des pressions au sujet des critères de référence pour l'estimation des prix, dans les cas d'expropriation, se manifestèrent également. Le mémorandum du 26 juillet 1977 (cf. *L'Orient-Le Jour* à cette date) exprimait les préoccupations des commerçants à l'égard d'un projet qui comprenait « trop de jardins » et revendiquait pour que dans les zones « libérées » du plan, les travaux de restauration soient immédiatement possibles. Pour la reprise des activités commerciales, le gouvernement avait, dès mars 1977, proposé la construction de quatre zones de souks provisoires en différents points de la ville.

tant dans le relevé de l'existant que dans la validation des différents scénarios, en particulier en matière de circulation. Dans cette phase, les techniciens libanais furent davantage impliqués. Le projet, adopté le 16 juin 1977 en conseil des ministres, restait fondé sur les mêmes orientations, malgré l'introduction de légères modifications par rapport à celui du mois de février. Ce document avait valeur de schéma directeur général, qu'il fallait désormais affiner pour arriver à un plan d'urbanisme de détail. La mission en fut confiée à des équipes libanaises, sous la supervision du comité mentionné ci-haut. Ces équipes comprenaient, pour le travail plus architectural, Pierre al-Khoury, l'un des architectes du projet de 1965, Khalil Khoury et Ali Assa'ad Raad, également architectes<sup>64</sup>. Les études juridiques, économiques et de circulation furent attribuées à Dar al-Handasah, sous la direction d'Henri Eddé. Leur travail fut approuvé par le Conseil des ministres le 15 avril 1978, par le décret n°1163.

La reconstitution de cette chronologie et des différentes équipes n'a pas pour seule ambition l'érudition et la précision historique. L'analyse de l'actuel projet de reconstruction a montré l'importance des évolutions intervenues entre 1991 et 1994, tant dans son volet urbanistique que dans son montage opérationnel. L'identification des transformations est un indice essentiel pour comprendre les positions et les conflits entre les différents acteurs et pour aborder les différentes stratégies sans rester prisonnier de représentations par grands blocs figés qu'incarnent le Premier ministre et l'opposition.

**Figure n°9-4: Le schéma d'aménagement de juin 1977**

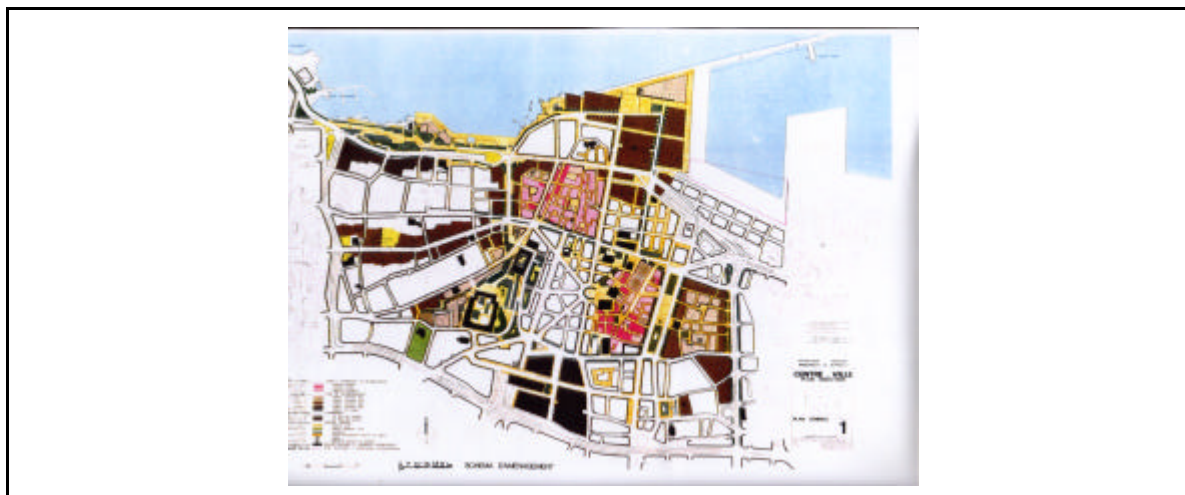


Source : plan approuvé par le conseil des ministres le 15 juin 1977 (*archives APUR*)

<sup>64</sup> Ils étaient assistés de Jean-Pierre Mégarbané, Simone Kosremelli et Sema'an Kfoury.

Or, la référence au plan de 1977, qui servit de contre-modèle au projet de reconstruction du centre-ville prôné par Rafic Hariri, occultait l'existence de ces différentes versions du plan de 1977-1978, qui ne furent jamais mentionnées<sup>65</sup>. Le plan de 1978 comportait en effet des variations significatives par rapport à l'esquisse initiale, dont certaines allaient à l'encontre du caractère « patrimonial » du plan proposé par l'APUR. Or, c'est généralement le travail de l'agence française qui fut pris comme seule référence, son nom était seul cité alors même que souvent, les articles étaient illustrés par le plan final de 1978 qui lui était indûment attribué, tandis que les variations intervenues restaient ignorées<sup>66</sup>. La présentation des caractéristiques de ce plan de 1978 et des conditions de son élaboration conduit à une lecture moins univoque de ce projet.

**Figure n°9-5 : Le schéma d'aménagement détaillé (avril 1978)**



Source : décret n°1163, 15 avril 1978 (*archives APUR*)

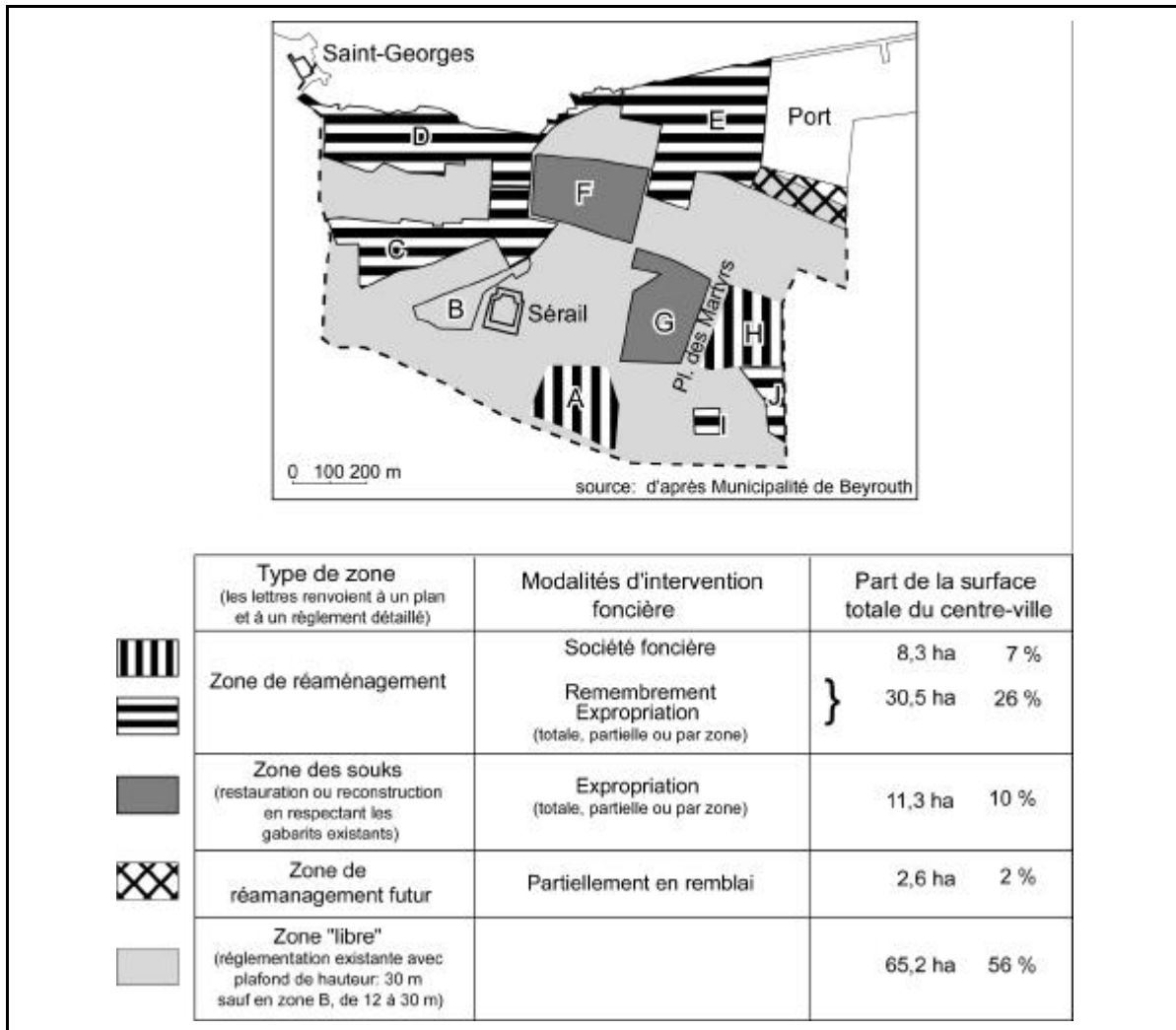
Le règlement proposé créait une division majeure entre les 10 zones d'intervention et la zone dite « libérée ». Celle-ci regroupait l'ensemble des secteurs où les dégâts étaient mineurs et où la reconstruction était laissée à l'initiative des propriétaires, donc libérée des nouvelles prescriptions urbanistiques. Elle représentait une surface de 70 ha environ, soit 60% du centre. Les 10 zones restantes se répartissaient en fonction de quatre logiques opérationnelles (figure n°9-6). Ghalghoul et Sayfi (zones A et H) devaient faire l'objet, comme en 1965, d'un aménagement par des sociétés foncières. Le remembrement devait être utilisé dans les zones de passage de nouvelles voiries (à l'est, la voie Georges Haddad, zone J, à l'ouest, la percée Clémenceau-Besançon, zone C, et sur le front de mer, zone D). La réalisation d'un ensemble

<sup>65</sup> C'est particulièrement frappant dans les écrits de 'Assem Salam, qui les connaissait pourtant fort bien. La même remarque vaut pour Henri Eddé. Cf. chapitre 2 de cette recherche.

<sup>66</sup> Voir les références mentionnées au chapitre 2.

sur dalle, en bordure du premier bassin du port, devait être assurée par voie d'expropriation. Enfin, la rénovation des souks était placée sous l'égide d'un établissement public habilité à employer également l'expropriation (F et G).

**Figure n°9-6: Zones d'intervention et de réglementation**

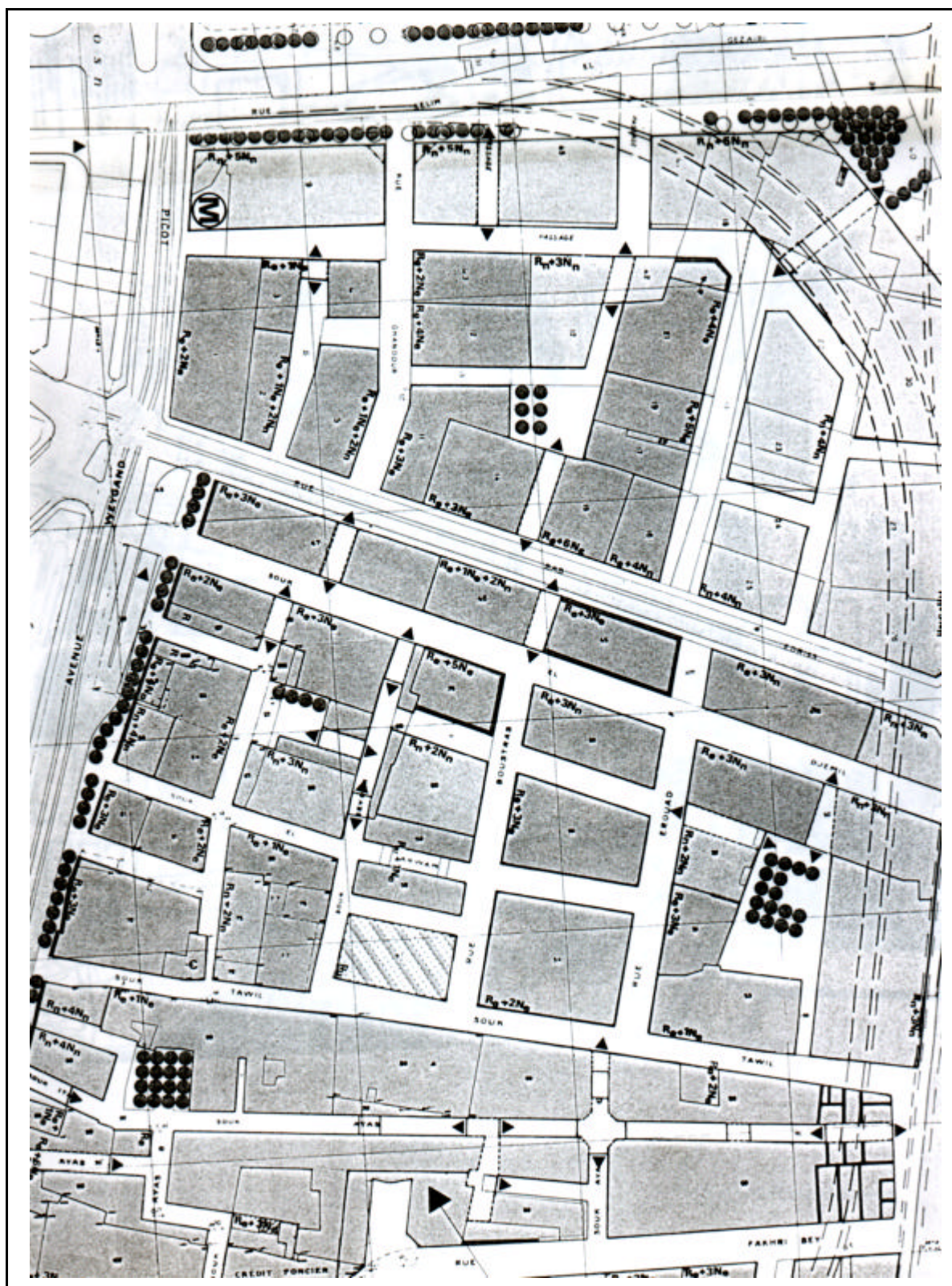


Source : calcul personnel (à considérer comme des ordres de grandeur)

Selon nos calculs, les trois premières catégories représentaient une surface d'environ 39 ha, soit 33% de la surface du centre-ville. Ces zones se caractérisaient par un remodelage complet du tissu urbain, une modernisation radicale dont la dalle du port (zone E) était l'emblème. Ce projet avait pour objectif, en exploitant une forte dénivellation à cet endroit, l'aménagement d'une voirie à gros débit en souterrain et de parcs de stationnement, tout en logeant dans la nouvelle structure des entrepôts, des bureaux et des logements donnant sur le port. La zone de Ghalghoul, dont le plan d'aménagement futur différait de celui proposé en 1965, n'en affichait pas moins un parti moderniste, avec des immeubles-ponts sans limitation de hauteur enjambant les nouvelles voiries. Une petite zone de réaménagement futur, en partie en remblai dans le port, s'inscrivait également dans cette logique.



Figure n°9-7: Plan détaillé de reconstruction de la zone des souks Tawilé-Ayass

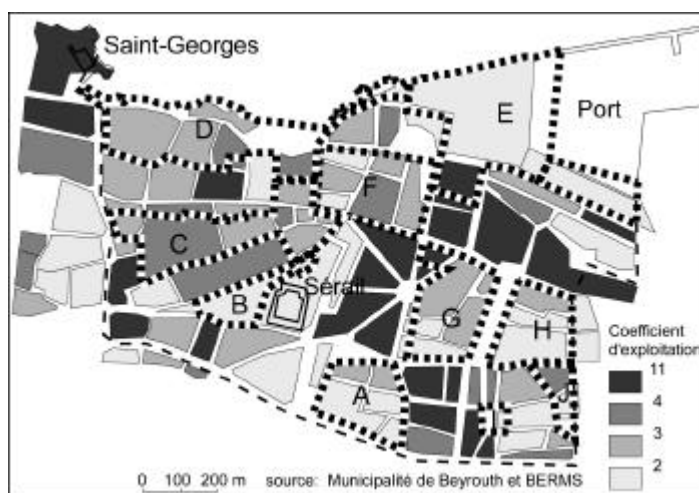


Re : rez de chaussée existant ; Rn : RdC nouveau ; Ne : niveau existant ; Nn : niveau nouveau  
 Source : décret 1163 du 15 avril 1977 / plan détaillé de réaménagement du centre-ville



La logique patrimoniale était plus sensible dans les zones de souks (notées F et G) qui représentaient 11 à 12 ha, soit 10% de la surface du centre-ville. Toutefois, si les souks symbolisaient le Beyrouth de la coexistence et incarnaient ce que l'APUR proposait de placer au premier plan dans son projet, les modalités de la conservation restaient ambiguës. La trame viaire et parcellaire des souks était certes maintenue et, lorsque des bâtiments étaient démolis, leur reconstruction devait respecter un parcellaire étroit garantissant une homogénéité morphologique avec le tissu ancien. Mais la logique de restauration se combinait avec une logique de rénovation autant que de réhabilitation. En particulier, la densification en étage des immeubles anciens était systématique, pour atteindre un niveau de 4 à 6 étages, partant parfois d'un seul rez-de-chaussée (voir figure n°9-7 le souk Tawil). Dans la zone ouest de la place des Martyrs, environ la moitié des lots anciens étaient réhabilités. Comportant en moyenne 2,2 étages, ils se voyaient élever de 1,2 niveau supplémentaire. Les lots reconstruits atteignaient pour leur part 3,9 étages. La densification était comparable dans le secteur souk Ayass-Tawil, en particulier dans l'îlot Bab Edriss-Selim Gezairi, où la hauteur des lots passait de 3,8 à 4,5 pour ceux qui étaient conservés et s'établissait à 5,5 pour les lots reconstruits. Ainsi, le projet patrimonial devait-il s'accorder à la logique de la rentabilisation foncière. La superposition des zones d'intervention urbanistique et des coefficients d'occupation du sol montre également une relation entre les remodelages programmés du centre et les îlots où l'exploitation foncière était la plus faible, même si certains îlots denses se trouvaient également soumis à la démolition pour des impératifs de circulation, dans la zone C en particulier (figure n°9-8).

**Figure n°9-8: Réglementation et densité d'exploitation**



Il reste la zone « libérée », dont la surface représentait, selon nos calculs, environ 56% du centre. Ce fort pourcentage était, lors des polémiques des années 1991-94, dans toutes les

têtes : cela signifiait que les propriétaires n'étaient pas dépossédés de leur bien, qu'ils étaient libres d'entreprendre, à leur guise, les travaux souhaités. Mais que signifiait cette liberté au regard des impératifs patrimoniaux énoncés dans le plan de l'APUR ? En réalité, dans ces zones libérées, le dispositif était conservateur plutôt que conservatoire et réellement patrimonial. La réglementation applicable restait celle de l'avant-guerre, avec son coefficient d'exploitation totale fixé à 6 depuis 1971<sup>67</sup>. La seule contrainte introduite concernait la hauteur des constructions, presque partout strictement limitée par un plafond de 30 m, soit 8 à 9 étages, sauf en bordure de mer où la norme de 40 m demeurait<sup>68</sup>. Rien de patrimonial, aucun encouragement à la conservation de l'habitat ancien donc, dans cette disposition. Toute latitude était ici laissée à une modernisation et une densification spontanée, comme celle que connaissait le reste de la ville. Il faut sans doute voir dans une telle disposition le résultat, à nouveau, de la pression exercée sur le gouvernement par les propriétaires désireux de revenir au centre-ville : rien ne devait apparaître comme un signe décourageant les investissements dans cette zone. Toutefois, s'ils ne proposaient aucun mécanisme conservatoire, les urbanistes pouvaient espérer une évolution lente du tissu, en raison des contraintes liées à la restructuration foncière en particulier : là réside le principal de l'argumentation patrimoniale<sup>69</sup>.

À cette modernisation spontanée, qu'il accompagnait et légitimait, le plan ajoutait une modernisation voulue qui allait au-delà des intentions dessinées dans le plan de l'APUR et qui s'écartait de la modestie urbanistique prônée par ce dernier. Plusieurs choix et arbitrages intervenus dans la version finale impliquaient un élargissement de la logique de rénovation et de modernisation, notamment les décisions relatives au tracé des pénétrantes. Ainsi, la pénétrante George Haddad, à l'est du centre-ville, était dans la version initiale de l'APUR (figure n°9-3) une rue au tracé volontairement courbe pour limiter autant que possible les destructions. Au contraire, elle devint en 1978 une percée rectiligne, accompagnée d'un échangeur pour permettre l'accès aux voies souterraines. Sa réalisation impliqua la définition d'un périmètre de remembrement (zone J)<sup>70</sup>. De même, le projet de voie autoroutière en tunnel sous la dalle du port fut transformé par rapport à son dimensionnement initial.

---

<sup>67</sup> Voir chapitre 7, l'action d'Henri Eddé comme ministre.

<sup>68</sup> La réglementation d'avant 1971 limitait officiellement la hauteur à 26 m, mais cette disposition était contournée. La nouvelle législation permettait d'aller jusqu'à 40 m, dans la limite du gabarit, et des dépassements étaient possibles.

<sup>69</sup> 'Assem Salam nous présenta cet argument, entretien, 15 mai 2000.

<sup>70</sup> Mais le plan directeur de juin 1977 impliquait déjà, quoique moins brutalement, une rectification de cette voirie, et des destructions des îlots limitrophes.

L'adoption de normes autoroutières et la réalisation de nombreuses bretelles d'échangeurs à plusieurs niveaux eurent pour conséquence d'élargir son emprise aux dépens du tissu urbain voisin. La percée Clémenceau-Besançon relevait d'une logique similaire. Alors que la version de juin 1977 s'efforçait de limiter les destructions en reprenant des tronçons de rue déjà existants, au prix d'un tracé tortueux, en 1978 une percée vers Bad Idriss était programmée au travers de l'ancien quartier juif de Wadi Abou Jmil. Dans la partie commerciale du centre, la logique de la circulation s'imposa également au dépens de la vision d'un quartier très largement piétonnier qui était encore proposée en juin 1977.

Comment expliquer cette radicalisation de la logique modernisatrice et circulatoire ? Un premier élément d'explication réside dans l'absence de perception de valeur patrimoniale par les architectes chargées de cette zone. L'argumentation à propos de la percée de Wadi Abou Jmil rappelle celle qui justifiait les rénovations de 1964 :

« cette voie nouvelle permettra aussi de mettre en valeur un quartier au tissu ancien et dégradé qui, malgré sa position centrale, ne participait guère au dynamisme des autres quartiers <sup>71</sup> ».

Ancien et dégradé : les deux adjectifs renvoyaient à la logique hygiéniste, qui cautionnait à nouveau la recherche de la valorisation foncière. Plus largement, deux critères guidaient le choix des zones d'intervention : les nécessités de la circulation et l'ampleur des dommages. Mais dans les faits, c'était principalement une réévaluation du premier qui était à l'origine des changements intervenus entre juin 1977 et avril 1978, en raison de la composition de l'équipe chargée de l'élaboration du plan de détail.

C'était une équipe de Dar al-Handasah, dirigée par Henri Eddé, qui s'occupait des infrastructures et de la circulation. L'ingénieur responsable de ce volet était 'Ali Harajli<sup>72</sup> : ce sont les calculs effectués sous sa responsabilité qui ont justifié l'adoption de tracés plus rectilignes. Cette culture technique dominante, très favorable à l'automobile était fondée, sur des normes américaines qui étaient dominantes au sein de la société Dar al-Handasah. Toutefois, cette logique s'imposa d'autant plus facilement que les autres urbanistes et architectes étaient également convaincus de la prééminence des arguments en faveur de l'amélioration de la circulation dans le centre<sup>73</sup>. Les plans proposés par Écochard en 1964, qui comportaient eux-aussi quelques signes ostentatoires de la modernité circulatoire, comme ces

<sup>71</sup> République libanaise, Municipalité de Beyrouth, Bureau d'urbanisme du centre-ville *Plan directeur d'aménagement du centre-ville de Beyrouth-1977*, Architectes et urbanistes : Pierre el-Khoury, Khalil Khoury, Ali Assaad Raad, p.32.

<sup>72</sup> 'Ali Harajli fut par la suite ministre des Transports dans le gouvernement Hariri en 1996.

<sup>73</sup> Les entretiens avec Assem Salam (15 mai 2000) et Pierre el-Khoury (30 avril 2000) ont montré qu'ils partageaient la conviction que ces rectifications de tracé étaient nécessaires.

bretelles d'échangeurs à plusieurs niveaux, avaient probablement une fonction de légitimation à cet égard pour ces architectes. Du reste, la continuité avec les propositions antérieures était soulignée dans le rapport : « [L'idée directrice du plan directeur] veut au contraire s'inscrire dans les grandes lignes des plans prévus par l'administration libanaise (DGU et la municipalité de Beyrouth) pour l'aménagement des îlots et le tracé des voies principales<sup>74</sup>. » En mars 1978, une polémique surgit entre la direction de l'urbanisme et la Mmunicipalité à propos des projets de tunnels : le ministre Bizri y indiquait la préférence de son administration pour des voies de surface, au nom d'une méfiance face à la complexité technique des dispositifs de pompage pour les eaux de ruissellement et d'aération qu'imposaient les tunnels. Dans cette intervention, l'accord général sur la nécessité d'une voirie largement dimensionnée apparaissait clairement<sup>75</sup>.

Férés de logique circulaire et automobile, les architectes-urbanistes responsables des études, Henri Eddé, Pierre el-Khoury ou Khalil Khoury étaient en outre connus pour leur fidélité à l'architecture moderne. Henri Eddé ou Pierre el-Khoury avaient construit dans le centre : cet espace offrait incontestablement un terrain d'expérimentation pour une architecture moderne et monumentale. À l'inverse, le discours de l'APUR ne leur était à cette époque probablement pas très familier<sup>76</sup>.

La reprise des combats ne permit pas la mise en œuvre du plan, qui resta cependant une référence marquante de la mémoire urbanistique de la ville, moins pour la réalité de son contenu que comme un point d'accord entre urbanistes et politiques concernant le futur de la ville. Vis-à-vis du projet précédent, une innovation majeure consistait dans l'introduction de la figure du patrimoine par l'APUR. Le centre de Beyrouth présentait à cet égard un témoignage frappant de la circulation des modèles urbanistiques. Cette représentation nouvelle de la ville venait à point nommé pour servir le discours politique que le gouvernement entendait alors faire passer : celui d'un retour à la normale, celui d'une société orientale où la coexistence était possible, avec ses souks qui incarnaient par excellence le lieu de cette coexistence. La modestie urbanistique avait une autre utilité : en limitant expressément l'objet de son intervention aux zones les plus endommagées et à quelques priorités, elle libérait la plus grande partie du centre, où les propriétaires avaient toute latitude pour investir : c'était à la fois une des limites du discours patrimonial, mais en même temps un principe de réalité compte-tenu des rapports de

<sup>74</sup> *Plan directeur d'aménagement du centre-ville, op.cit.*, p.32.

<sup>75</sup> *L'Orient-Le Jour*, 2 mars 1978.

<sup>76</sup> Voir notre article sur la généalogie de la notion de patrimoine, Eric Verdeil, « Années soixante : le patrimoine n'est pas encore un article d'importation au Liban », *op.cit.*

forces politiques. Cette articulation entre urbanisme, volonté politique et recherche du consensus social représentait une similitude avec le projet précédent de 1964. L'infléchissement mis en évidence entre le plan de 1977 et celui de 1978 manifestait la prégnance persistante d'une manière de concevoir la ville du côté des techniciens, architectes et ingénieurs responsables de l'urbanisme du centre-ville, qu'illustraient encore les continuités formelles des projets eux-mêmes, en particulier dans la récurrence des propositions concernant certains lieux : Ghalghoul et Sayfi par exemple, et cela, malgré le discours sur le patrimoine.

## 2.2 Les projets d'OGER pour le centre-ville de Beyrouth (1982-1985)

Si le projet de 1977 occupait dans l'argumentation des opposants des années 1991-94 une place essentielle, les références aux projets d'OGER Liban, la société de travaux publics de Rafiq Hariri, y étaient en revanche fort rares. Pourtant, ces derniers représentaient, du fait même de leur promoteur, un jalon essentiel dans la définition du projet de reconstruction des années quatre-vingt-dix. La méconnaissance de ces études expliquait une large partie de cette occultation : elles s'étendirent de 1982 à 1986, avec des interruptions, mais furent rarement et partiellement présentées dans la presse, en particulier les esquisses tardives. L'accès à ces documents, au plus fort de la polémique contre le Premier ministre, était difficile. Toutefois, divers éléments dispersés étaient accessibles, et en particulier le plan dit OGER 1986, publié dans les *Cahiers de l'IAURIF* en 1987<sup>77</sup>, ainsi qu'une autre version, publiée dans le rapport de présentation du plan directeur de Dar al-Handasah de 1991. Mais la facture graphique de ce document, un plan masse, dessiné à l'échelle du 1/500 et réduit, le rendait peu intelligible, surtout en l'absence de légende. Quelques chiffres globaux sur le programme figuraient dans le SDRMB de 1986 de l'IAURIF, mais l'ensemble restait peu clair. Il faut donc présenter les éléments de ce plan, en envisageant les similitudes et les éventuelles continuités avec les projets précédents et en le replaçant dans le contexte politique du moment<sup>78</sup>.

<sup>77</sup> Jacques Piétri, Gérard Mérand, Fouad Awada, « Le schéma directeur de Beyrouth ou les méthodologies de l'incertitude : pour établir la charte du consensus urbain », *Les Cahiers de l'IAURIF*, 1987, n°81, pp.33-48. p.43.

<sup>78</sup> Outre un suivi événementiel dans la presse francophone (*L'Orient-Le Jour* et *Le Commerce du Levant*, ce dernier très décevant sur la question du centre-ville), nos principales informations sont tirées de la consultation de documents déposés au CERMOC et à l'ISTED (ministère français de l'équipement) ainsi que dans les archives du centre de documentation du CDR.

### 2.2.1 Le généreux mécénat d'OGER Liban en 1982-1983

Comme en 1977, au-delà des tâches urgentes de nettoyage et de remise en état des services et infrastructures, la reconstruction du centre-ville constituait un chantier symbolique. Le président de la République, Amine Gemayel, le manifesta par une visite du chantier le 16 janvier 1983, casque sur la tête, où se lisaient l'urgence du projet et le profit qu'il entendait en tirer, dont témoignait la mise en valeur médiatique de cet événement<sup>79</sup>. Par la suite, l'intérêt du président pour le chantier du centre-ville se manifesta lors des visites organisées à la Maison du futur où une maquette du projet était exposée<sup>80</sup>. Toutefois, cette tentative de reprendre les travaux au centre s'inscrivait moins dans la continuité avec l'avant-guerre qu'elle ne signifiait l'ambition d'un nouveau cours. Formellement, la municipalité et le comité de supervision des travaux continuèrent certes d'exercer leurs prérogatives, qu'ils n'avaient d'ailleurs jamais abandonnées, puisque les études s'étaient poursuivies même pendant « l'entre guerre-et-paix » qui durait depuis 1978. Mais alors qu'en 1977, les acteurs techniques et politiques mobilisés autour du projet de reconstruction incarnaient la volonté d'une continuité avec l'avant-guerre et d'un retour à la normale, il en allait différemment en 1982 : Amine Gemayel représentait un parti dont le pouvoir s'était constitué dans la guerre contre l'État, et dont l'idéologie prônait la prééminence des chrétiens sur les musulmans ou du moins un *statu quo* objectivement favorable aux chrétiens, au détriment du projet d'un l'État consensuel<sup>81</sup>. Sur le plan technique, le président s'appuyait désormais, en particulier au centre-ville, sur un allié qui n'était pas issu des notabilités traditionnelles de l'ancien système, l'homme d'affaire libano-saoudien Rafiq Hariri, à la tête de la société OGER Liban.

Cette alliance avait plusieurs significations. Alors que A. Gemayel entretenait des rapports difficiles avec la milice des Forces libanaises, qui jouaient l'extrémisme droitier, il recherchait des alliances avec la communauté sunnite modérée, dont il espérait qu'elle lui garantirait le soutien de la rue musulmane. Son Premier ministre était ainsi Chafiq Wazzan, un notable sunnite modéré sans antécédent politique. En 1982, Rafiq Hariri n'avait pas de poids politique personnel : il était l'envoyé et le médiateur représentant la famille royale d'Arabie Saoudite, en raison de ses liens privilégiés avec elle. Depuis 1978, il soutenait, grâce sa

<sup>79</sup> Voir *L'Orient-Le Jour*, le 17 janvier 1983.

<sup>80</sup> Selon le témoignage d'Antoine Ghossayn, entretien, 21 juin 2002.

<sup>81</sup> En un sens, les Phalanges se posaient en premiers défenseurs de l'État libanais issu du pacte national de 1943. Mais dans le même temps les Forces libanaises, en se repliant sur le « sanctuaire » chrétien et en construisant un mini-État concurrent de l'État, alimentaient une dynamique de substitution. Sur ce point, voir Samir Kassir, « L'État libanais au miroir de la guerre civile », *Maghreb Machrek Monde Arabe*, n°104, 1984, pp.8-28.



fondation, des œuvres universitaires, dont un projet d'université en lien avec les jésuites de l'université Saint-Joseph, le campus de sciences agronomiques de Kfar Falous à l'est de Sayda<sup>82</sup>. Il incarnait ainsi, à son échelle, la réconciliation nationale. Sa puissance financière en faisait un soutien de choix et c'est surtout ainsi qu'il était considéré par le président<sup>83</sup>. Mais par ses origines familiale et géographique, puisqu'il était issu d'une famille modeste de Sayda, comme par sa fortune et par son métier d'entrepreneur de travaux publics, qui différait du milieu des techniciens issus du cœur du système, Rafiq Hariri représentait un facteur de renouvellement de la scène urbanistique locale.

L'appui de Hariri aux opérations du chantier du centre-ville est chose bien connue. Son engagement fut très spectaculaire. Généreux mécène, il mit à la disposition de l'administration ses équipes techniques issues de la société OGER Liban qui lui appartenait. Composées de 30 ingénieurs, de 42 techniciens et de 240 ouvriers, elles s'engagèrent dans le chantier de nettoyage et de déblaiement du centre, ainsi que de diverses zones touchées à Beyrouth et dans les banlieues. En moins de deux mois, entre janvier et mars 1983, plus de 233 immeubles furent nettoyés à Beyrouth, soit environ 80 000 m<sup>2</sup> et 134 000 m<sup>2</sup> en banlieue<sup>84</sup>. Au centre, OGER Liban assura l'asphaltage de certaines rues et une réhabilitation minimale de l'éclairage. Son action la plus spectaculaire, qui lui valut une grande estime, fut l'entreprise pilote de réhabilitation de la rue Mara'ad, célèbre artère bordée d'arcades au cœur du centre réaménagé par les Français durant les années trente. Un relevé détaillé des façades fut entrepris durant la première moitié de 1983, et une réhabilitation modèle entreprise. Un îlot prototype fut réalisé, à la demande de l'État, dans le Souq Tawilé. Ces réalisations s'achevèrent entre novembre 1983 et février 1984<sup>85</sup>. Sur le plan institutionnel, elles entraient s'inscrivaient dans le cadre d'un accord avec le gouvernement libanais et leur financement aurait été assuré par le protocole d'assistance saoudien, dont OGER Liban était le coordinateur<sup>86</sup>.

L'urgence de ces tâches de nettoyage empêcha, dans l'immédiat, la mise à jour du schéma directeur d'aménagement. Le décret réglementant le projet de reconstruction du

---

<sup>82</sup> Voir Ducruet Jean, *Livre d'or*, op.cit., p.120, et Emmanuel Bonne, *Vie publique, patronage et clientèle. Rafic Hariri à Saïda*, op.cit., p.56.

<sup>83</sup> Entretien avec Antoine Ghossayn, 21 juin 2002.

<sup>84</sup> *Le Commerce du Levant*, 14 mars 1983, n°4898, p. 29.

<sup>85</sup> Entretien avec Charbel Nahas, 4 avril 2000.

<sup>86</sup> Ibidem. Il est souvent dit que Rafiq Hariri lui-même a pris en charge certains travaux et certains frais, ce qui est très probable. Nous ne pouvons en préciser quelle part.

centre-ville d'avril 1978 avait été attaqué et annulé par le Conseil d'État pour des raisons de procédure en mai 1982. Les archevêchés catholique et orthodoxe avaient suscité ce recours, car elles estimaient que le principe de la société foncière lésait leurs intérêts<sup>87</sup>. Pour en tenir compte, les dispositions sur les sociétés foncières issues du nouveau code de l'urbanisme promulgué le 9 septembre 1983 comprenaient une clause d'exemption pour les biens religieux<sup>88</sup>. Par la même occasion, certaines dispositions litigieuses concernant la composition du conseil d'administration des sociétés foncières étaient modifiées, apparemment en fonction des objections soulevées à ce sujet dès 1965 lors de la polémique sur le réaménagement de Ghalghoul et de Sayfi<sup>89</sup>.

En revanche, le décret législatif n°83 du 28 décembre 1982, censé réviser le plan d'urbanisme de 1978, ne fit que le reconduire intégralement. Aucune modification n'avait été introduite pour s'adapter aux développements et à l'aggravation des destructions sur le terrain ou au minage de différents secteurs. En particulier, l'apparition, depuis 1978, d'une décharge dans la mer, dans la baie du Saint-Georges, n'était pas prise en compte dans le décret et d'ailleurs, contrairement aux possibilités ouvertes en 1991 par la loi 117/91, la révision de la loi de l'urbanisme en 1983 ne prévoyait pas pour les sociétés foncières la possibilité de remblayer la mer. La reprise intégrale, sans nouvelle étude, de ce décret s'expliquait par la volonté de disposer d'une référence juridique à opposer aux propriétaires, dans l'attente de nouvelles études, pour éviter des initiatives non désirées. Entre temps, le *muhafez* de Beyrouth avait instauré un moratoire sur les constructions pour raisons de sécurité que ce décret venait conforter<sup>90</sup>.

Mais quelques jours à peine après la parution de ce décret, la puissante machine mise en place par Hariri fut impliquée dans la démolition des souks Nourieh et Sursok, entre la place des Martyrs et celle de l'Étoile, et d'une partie du quartier de Sayfi, à l'est de la place des Martyrs<sup>91</sup>. Cette dernière zone devait de toute façon être profondément remodelée par une

---

<sup>87</sup> *Le Commerce du Levant*, 15 novembre 1982, p.54-55. Les représentants des *waqf*-s sunnites s'étaient également opposés de manière virulente à l'expropriation de leurs biens-fonds. Cf. *L'Orient-Le Jour*, fin 1977-début 1978.

<sup>88</sup> Il s'agit de l'article 21 §1 de la nouvelle loi (décret-loi n°69) : « Le gouvernement peut, en vertu du décret précité, ne pas inclure les biens de main-morte (*Awqaf*) au sein de la société. Il peut aussi décider de ne pas inclure les locataires et les exploitants à condition de les indemniser selon les règles ».

<sup>89</sup> L'article 20 § 10 renvoie à un décret du conseil des ministres la réglementation précise du fonctionnement de la société, ce qui annule de fait les précédentes dispositions du décret 905 de 1965, qui avait été contestées. Voir sur ce point supra.

<sup>90</sup> *Le Commerce du Levant*, 15 novembre 1982, p.54.

<sup>91</sup> Ces destructions sont intervenues entre le 10 et le 15 janvier 1983. Cf. *L'Orient-Le Jour*, le 15 janvier 1983 : « C'était souk Sursock » à la une.

société foncière. Mais la première, particulièrement touchée par les combats, devait, selon le plan de l'APUR être réhabilitée « à l'identique ». *A posteriori*, cette action fut interprétée comme le premier jalon d'une volonté de table-rase par les opposants à Hariri de la période 1991-1993<sup>92</sup>. Sans doute cette décision, contradictoire avec le schéma directeur officiel qui venait d'être confirmé, était-elle illégale. Toutefois, sur le moment, elle fut défendue et justifiée dans la presse par le *muhafiz* de Beyrouth lui-même, Mitri Nammari<sup>93</sup>. À la même période, des équipes de déminage s'activaient et plusieurs ouvriers périrent lors de l'effondrement d'un immeuble, emporté par les pluies torrentielles du mois de janvier : le contexte ne se prêtait guère à des discussions sur la valeur patrimoniale des immeubles ou à la remise en cause des autorités dans leur tâche sécuritaire. Dans la presse de l'époque s'exprima une certaine émotion devant les travaux, notamment de la part des commerçants, mais aucune attaque directe contre cette action précise. La thématique du patrimoine, qui rétrospectivement conduisit à critiquer l'arasement des souks Nourieh et Sursock, était alors complètement dominée par la question de l'archéologie.

Deux projets d'architectes libanais, présentés lors d'un colloque organisé par le Goethe Institut à Beyrouth le 20 janvier, illustraient deux perspectives opposées sur le futur du centre-ville d'où la question du patrimoine architectural et urbain était exclue. Grégoire Sérof, un architecte issu d'une famille russe blanche établie au Liban durant le Mandat, présenta une vision radicale du réaménagement du centre, fondée sur de grands gestes architecturaux valorisant les constantes, voire les clichés, de l'union, de l'avenue des Deux mondes à la porte de Phénicie ouvrant sur le quartier chrétien, sans parler du Phénix... (figure n°9-9). Parallèlement, ce disciple de Michel Écochard promouvait une expression architecturale moderniste alliant tours et dégagement des espaces au sol. Dans son dessin, les zones préservées n'étaient tout simplement pas figurées<sup>94</sup>. L'architecte-urbaniste Nouhad Farhat proposait pour sa part un parti également radical, mais surtout préoccupé de la réalisation de vastes fouilles archéologiques sous le centre-historique existant, tout en concentrant à sa

---

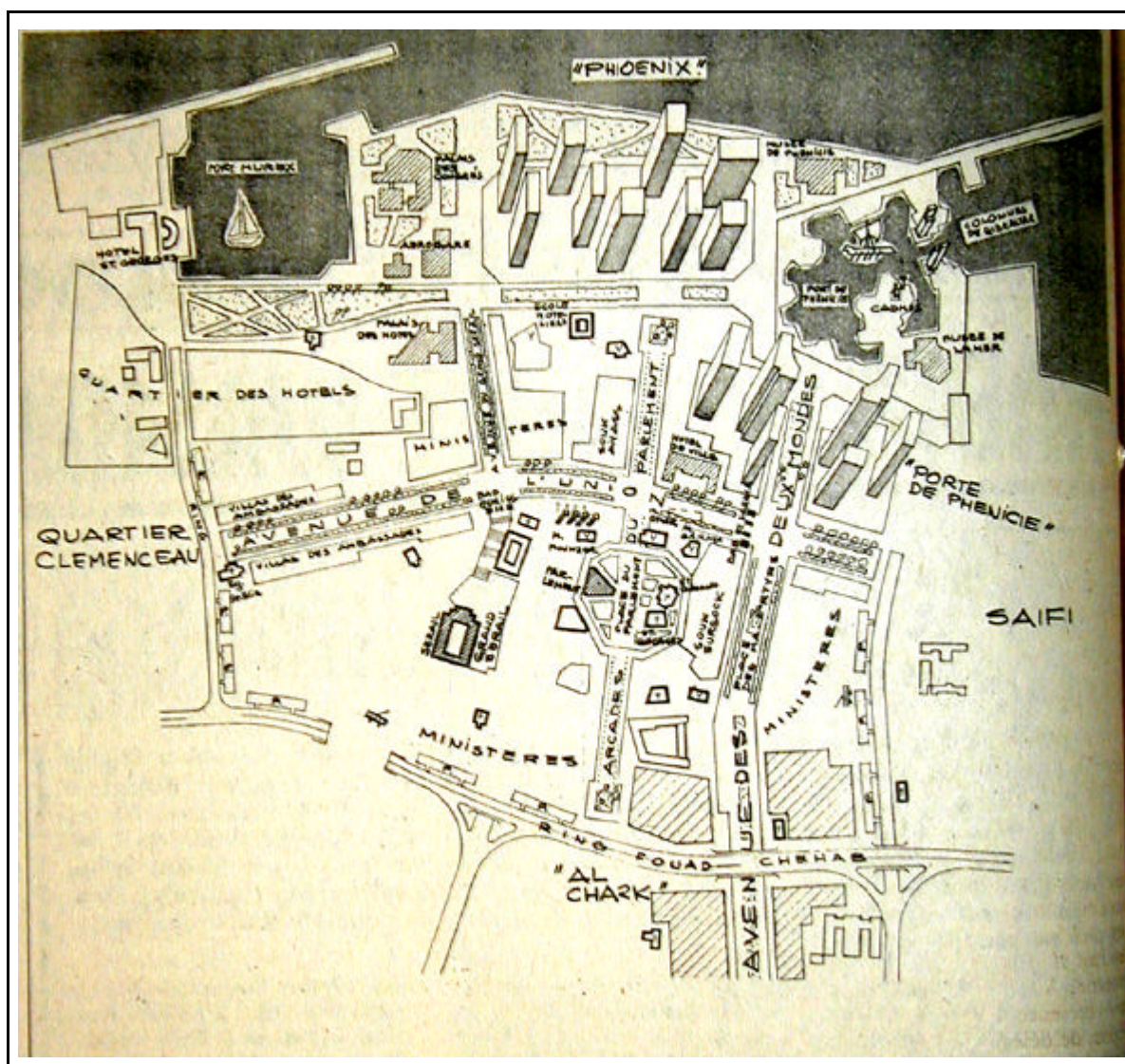
<sup>92</sup> Voir par exemple, Sawsan Awada, op.cit., p.227 et Assem Salam, « The Reconstruction of Beirut : The Lost Opportunity », in *Al I 'mar wa al musalahat al 'amat fi al 'imarat wa al madinat*, Beyrouth, Dar al Jadid, p.160 : « While ostensibly clearing the streets of war debris, bulldozers belonging to Rafic Hariri, then promoter and now Prime Minister of Lebanon, destroyed the entire medieval sector on the western side of Martyr's square... ». Nous l'avons nous-même écrit quelque peu rapidement : Eric Verdeil, « Reconstructions manquées à Beyrouth : la poursuite de la guerre par le projet urbain », *Annales de la recherche urbaine*, n°91, pp.65-73.

<sup>93</sup> « Souk Sursock n'était qu'un champ de ruines qui a été très éprouvé au cours des événements. On peut dire qu'il était déjà détruit avant sa démolition » déclarait Mitri Nammari. Citation in *L'orient le Jour*, 17 janvier 1983, p.2. Sur le déminage et la mort de six ouvriers d'OGER Liban, voir ce journal le 20 janvier 1983.

<sup>94</sup> *L'Orient-Le Jour*, 24 janvier 1983.

périphérie de nouveaux centres commerciaux (figure n°9-10). Dans le texte de présentation du projet, le sort du tissu urbain ottoman et français était ainsi subordonné à la réalisation des fouilles<sup>95</sup>. Quelle que fût la légalité de l'intervention destructrice d'OGER Liban, elle s'inscrivait dans un esprit du temps où les attentes sur la question patrimoniale n'étaient pas à l'ordre du jour, malgré quelques expressions nostalgiques<sup>96</sup>.

**Figure n°9-9: Le projet Sérof**



Source : *L'Orient-Le Jour*, 20 janvier 1983

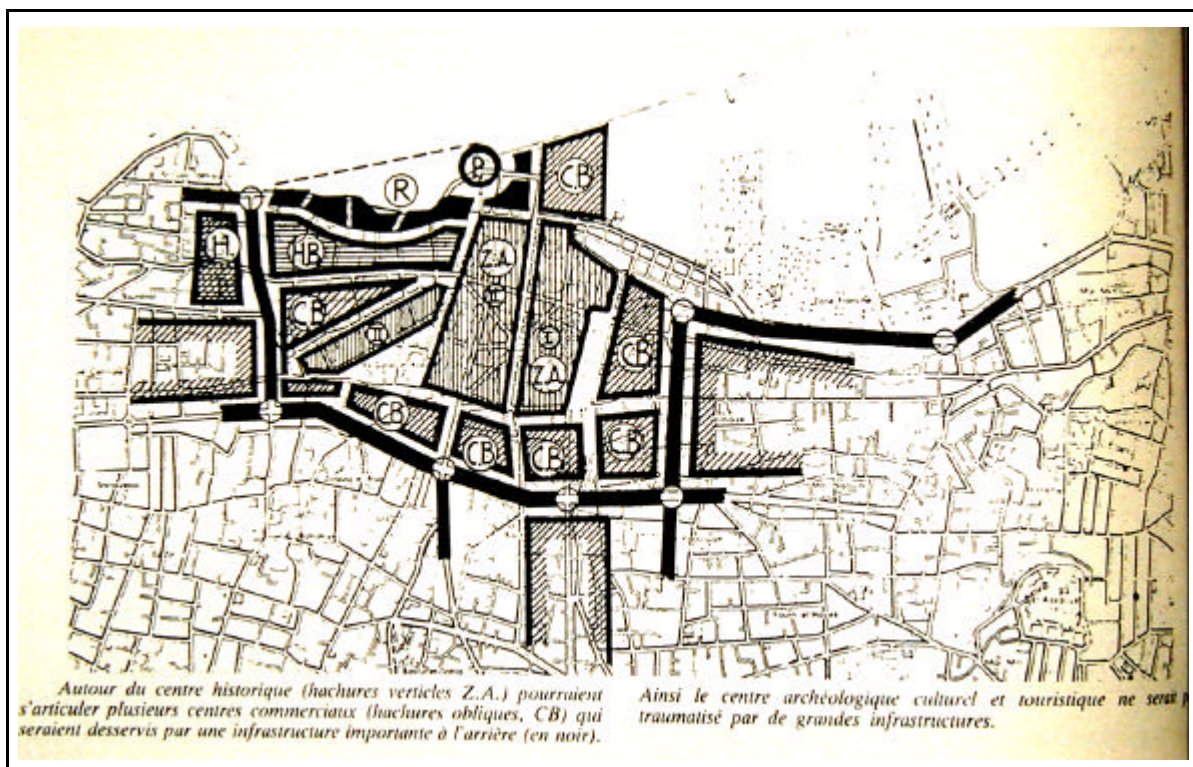
<sup>95</sup> *L'Orient-Le Jour*, 20 janvier 1983.

<sup>96</sup> Par exemple, Fady Stephan, « Le centre ville et la destruction mémorielle », *L'Orient-Le Jour*, 17 janvier 1983. Dans cet article, la ville ancienne est prise comme objet de souvenir mais non comme objet de patrimoine. L'auteur doute simplement que les découvertes archéologiques compenseront les sensations attachées à la ville disparue.



À cette phase initiale de nettoyage et d'expérimentation succédèrent d'autres initiatives d'OGER Liban sur le mode du mécénat, mais qui conduisirent à des inflexions progressives par rapport au schéma officiel d'aménagement. Dès 1983, le CDR entreprit les travaux de réhabilitation ainsi que ceux de modernisation : le projet expérimental de la rue Maarad entraînait dans ce cadre, même s'il fut suscité par Hariri. Ainsi, selon Henri Eddé, les lampadaires étaient, à la demande du magnat de Sayda, des copies de ceux employés rue de Rivoli à Paris<sup>97</sup>. Mais le CDR ne se contenta pas de cette action symbolique. Dès mai 1983, un des importants chantiers d'infrastructure, le percement de la voie littorale, fut attribué, au terme d'un appel d'offre, à un groupement associant la Société Nationale d'Entreprises, appartenant à l'entrepreneur de travaux publics et maritimes Joseph Khoury, et une société française de travaux publics<sup>98</sup>.

**Figure n°9-10: Le projet Farhat**



Source : *L'Orient-Le Jour*, 24 janvier 1983

<sup>97</sup> Henri Eddé, *op.cit.*p.22.

<sup>98</sup> *Le Commerce du Levant*, 9 mai 1983.

C'est dans ce contexte d'effervescence, de croyance en un renouveau du centre-ville, ainsi d'ailleurs que de reprise des transactions immobilières<sup>99</sup>, qu'intervint une autre initiative de R. Hariri. En juin 1983, OGER Liban lança un concours international d'architecture pour la reconstruction du centre-ville<sup>100</sup>. Présenté comme un moyen pour OGER Liban d'aider le gouvernement libanais, le concours avait un double objectif : faire progresser le plus rapidement possible les « choix programmatiques, techniques et architecturaux » concernant trois secteurs à rénover entièrement, et garantir la qualité de l'aménagement d'un site prestigieux. Dans ses grandes lignes, le concours entendait concrétiser les orientations données par le plan de 1978 : il concernait en effet les trois zones de profond renouvellement définies alors – Ghalghoul, l'est de la place des Martyrs et le front de mer de Zeitouneh – et leur conservait leur orientation fonctionnelle. Sur le plan opérationnel, il s'inscrivait dans la lignée de ce qui avait été proposé, en reprenant les formules de la société foncière et de l'établissement public. En outre, le concours sollicitait les candidats pour la rénovation des souks de l'ouest de la place des Martyrs, précisément ceux rasés par OGER Liban. À travers ces choix, OGER souhaitait faire avancer la réflexion exclusivement sur les zones déjà totalement détruites ou condamnées. L'entreprise élargissait légèrement le périmètre concerné pour englober, au nord de la place des Martyrs, l'immeuble du Rivoli, qui devait initialement être « libéré », c'est-à-dire rendu à son propriétaire : arguant des dommages subis par cet immeuble, OGER Liban justifiait son inclusion par la vieille idée d'ouvrir la perspective de la place des Martyrs vers la mer. L'ensemble entourant la place de Martyrs se voyait ainsi assigner une fonction de vaste centre commercial, incluant une gare routière correspondant à son ancien rôle. En fait, le programme du concours mentionnait explicitement l'organisation du sous-sol pour un grand nombre de circulations automobiles, les parcs de stationnement et la gare routière. La vocation commerciale des environs de la place des Martyrs ne constituait pas à elle-seule une modification par rapport aux exigences du plan directeur. En revanche, l'inclusion des souks de l'ouest de la place de Martyrs dans un ensemble unitaire et intégré allait à l'encontre du plan de 1978. En effet, dans le traitement architectural demandé, il était spécifié que les prescriptions du plan de 1978 pour les souks des bijoutiers et el-Armane devaient être respectées. En revanche,

<sup>99</sup> Très nettement perceptible à travers le compte-rendu d'activité sur le marché foncier et dans les observations des analystes du *Commerce du Levant* durant l'année 1983.

<sup>100</sup> OGER LIBAN, *Beyrouth Reconstruction du centre ville. Cahier des charges*, concours international d'architecture, juin 1983 (3 cahiers annexes : archéologie, transport, programme).



« dans la partie aujourd'hui détruite (souks Sursok et Nourieh) les concurrents imagineront une nouvelle organisation urbaine conservant certains cheminements traditionnel (tels que la rue Nourieh) sans nécessairement respecter les anciens alignements ni les hauteurs de bâtiments données par le plan directeur »<sup>101</sup>.

Diverses autres modifications par rapport au schéma directeur étaient notifiées aux candidats. Elles étaient de nature essentiellement formelle, telles que des dérogations en hauteur (Front de Mer, Sayfi) ou un nouveau tracé de voies mineures. En revanche, le total des surfaces bâties restait dans la ligne de ce qu'avait prévu le plan directeur, c'est-à-dire de l'ordre d'un doublement<sup>102</sup>.

**Tableau n°9-2: Les hypothèses programmatiques pour la zone soumise au concours (m²)**

	Programme potentiel		Capacité selon le Plan Directeur		Programme proposé	
Résidentiel	35400	13%	52400	9%	248400	40%
Bureaux privés	41600	15%	224400	36%	161600	26%
Commerce	78800	28%	155800	25%	78800	13%
Hôtellerie et loisirs	127000	45%	183200	30%	127000	21%
Total	282800	100%	615800	100%	615800	100%
Coefficient d'exploitation	1,92		4,5		4,5	

**Tableau n°9-3: Répartition du programme proposé selon les zones (m²)**

Fonction	Front de mer	%	Place des Martyrs	%	Ghalghoul	%	Total	%
Logement	102000	53%	52600	23%	93800	48%	248400	40%
Hôtels et meublés	65000	34%	34400	15%	10000	5%	109400	18%
Bureaux privés	15300	8%	48400	21%	72200	37%	135900	22%
Administration publique	3200	2%	12500	5%	10000	5%	25700	4%
Commerce - artisanat	3000	2%	69800	31%	6000	3%	78800	13%
Restaurants-Bars-Cinéma	3500	2%	11100	5%	3000	2%	17600	3%
Total	192000	100%	228800	100%	195000	100%	615800	100%

Source des tableaux : OGER Liban, Annexe Programme, Concours international...

L'argumentation justifiant le programme proposé était fort instructive sur les motivations concernant « l'accélération des choix programmatiques », l'objectif fixé par OGER Liban. Les rédacteurs du programme disposaient de trois estimations : les surfaces

<sup>101</sup> Ibid., p.42-43

<sup>102</sup> On relève toutefois une différence entre la prévision du Plan directeur de 1978 et la proposition d'OGER Liban : un ajout de 45 000 m² de surfaces bâties supplémentaires dans la zone du Front de mer, soit une densification de l'ordre de 30% (le coefficient d'exploitation prévu passant de 3,7 à 4,7). Voir l'estimation proposée en 1978, in World Bank, *Lebanon Reconstruction Assessment Report* (March 1983), *Sectoral Annex IX*, p. 147 (cité in Republic of Lebanon, CDR, *Beirut Central District Master Plan*, Vol. 2: *Economic Context and Scenarios*, Dar al Handasah (Shair & Partners), June 1991, p.51).

existantes, la capacité définie par le plan directeur et le programme potentiel, estimé selon une projection grossière des tendances de développement jusqu'en 1990. Compte-tenu des perspectives du marché immobilier dans l'ensemble du centre, où une croissance globale de 10% des surfaces bâties était prévue jusqu'en 1990, le programme potentiel des trois zones à reconstruire était estimé à 46% de la capacité théorique définie par le plan directeur. Le rapport indiquait la volonté de ne pas excéder les prévisions concernant les secteurs commerciaux et de l'hôtellerie, qui sinon risqueraient de voir leur développement entravé par une concurrence trop vive. Le choix consista alors à répartir le solde résultant de la confrontation entre le programme potentiel, estimé en fonction de la croissance du marché, et la capacité totale, sur deux postes principaux : les bureaux et surtout les logements. L'argumentation proposée est la suivante :

« Pour les bureaux, il s'agit de se rapprocher de l'option du plan directeur ; pour les logements, il s'agit d'une action volontariste destinée à renverser la tendance à la décroissance de la population du centre ville et assurer une animation permanente des zones de commerces et de loisirs » (Annexe programme, p.20)

Qu'en conclure ? L'invocation du volontarisme et la volonté de « se conformer » à l'option du schéma directeur ne servaient qu'à justifier un programme qui tendait à se rapprocher au maximum de la densité autorisée<sup>103</sup>, alors même qu'il avançait des estimations de croissance du marché nettement inférieures. Ce déni de la raison technique (économique ici) semble renvoyer à un impératif simple : ne pas perdre une fraction de l'exploitation possible en cet endroit. La spéculation foncière l'emportait sur la promotion immobilière. Derrière cette idée, c'est aussi la croyance qu'il se trouverait en fait toujours des acheteurs pour ces programmes, et ceci en raison de la clientèle visée. Un bref commentaire s'impose ici sur les spécifications du programme résidentiel, à travers le tableau ci-dessous.

**Tableau n°9-4: Répartition des appartements prévus par taille**

Surface en m <sup>2</sup> utiles	100	130	160	190	220	250
Nombre de pièces principales	4	4	5	6	6	7
% de l'ensemble du programme	15	20	25	20	15	5

Source : OGER Liban, *Concours international...*, p.25

Destinées à des architectes non-Libanais, ces précisions sur le programme traduisaient le standing recherché, que confirmaient divers détails : chambrette pour domestique pour les appartements de plus de 5 pièces, deux salles d'eau par appartement. En fait, un tel

<sup>103</sup> Les coefficients d'exploitation s'établissent de la manière suivante : 6 pour Ghalghoul, 6 pour les parcelles concernées par le Rivoli au nord de la place des Martyrs, 5 pour Sayfi, 4,8 pour le Front de mer et 3,2 pour les Souks ouest, contre un coefficient initial global de 2,28.

programme anticipait sur une demande latente de Libanais, dits des « classes moyennes », et d'Arabes des pays du Golfe. Dans l'esprit de son promoteur, l'attraction du centre de la capitale libanaise constituait un fait d'évidence, au-delà des prévisions. C'est la figure de Rafiq Hariri qui transparaissait ici : ces arrangements avec la rationalité économique traduisaient sinon le volontarisme de l'État, du moins celui du promoteur habité d'une vision.

## 2.2.2 OGER Liban : le temps des études secrètes (1984-1986)

À la fin de l'année 1983, l'instabilité politique reprit et les combats gagnèrent. En février 1984, les lignes de démarcation s'étaient complètement reformées, l'armée avait éclaté. Le centre était de nouveau inaccessible. En raison de l'instabilité, les équipes d'OGER Liban, fortement réduites, déménagèrent progressivement à Paris où se poursuivirent les études. Malgré la difficulté à s'appuyer sur des faits clairs, deux périodes se distinguent.

La première correspondait à l'achèvement du concours. Les rendus devaient être remis en novembre 1983. En mars 1984, OGER Liban édita un nouveau rapport qui faisait la synthèse de ces résultats<sup>104</sup>. Les plans qu'il contient sont datés de décembre 1983. Les lauréats furent Jean Willerwal, Yves de Calan et Pierre Sirvin, à qui fut confiée la coordination urbanistique et l'étude détaillée sur le plan architectural. Mais d'autres équipes, composées d'architectes libanais, avaient également répondu : Jacques Liger-Belair, un architecte belge installé de longue date au Liban, et une autre équipe composée de Simone Kosremeli et Fouad El-Khoury<sup>105</sup>. Le bureau d'étude Louis Sato et associés<sup>106</sup> fut chargé de la voirie. Les services techniques d'OGER Liban et d'OGER International apportaient leur assistance et supervisaient le tout. Le document présentait de nombreuses planches des secteurs du projet, au 1/400 et une photographie de la maquette qui avait été établie. La rénovation se caractérisait par les principes suivants : respect de l'épanelage général de la ville (à Ghalghoul, les bâtiments atteignent 10 étages en bordure du ring, sur la place des Martyrs, 7 étages, sur le Front de mer, 16 étages) ; conservation du caractère général des quartiers ; libre circulation des piétons ; protection des marcheurs par des portiques en rez-de-chaussée ; replantation ; architecture variée « s'inspirant la magnifique architecture de pierre qui date de l'entre-deux-guerres et de l'architecture typique du quartier des souks dont il faut reconstituer

<sup>104</sup> OGER Liban, *Beyrouth, reconstruction du centre ville*, mars 1984, 137 p.

<sup>105</sup> Entretien avec Charbel Nahas, 4 avril 2000.

<sup>106</sup> Louis Sato fut de nouveau consulté pour le plan du centre-ville en 1993.

l'atmosphère » ; résolution du problème de la voiture sur le plan de la circulation et du stationnement (trois niveaux de stationnement en sous-sol sont prévus dans chaque îlot).

Figure n°9-11 : Plan masse du projet OGER Liban 1984

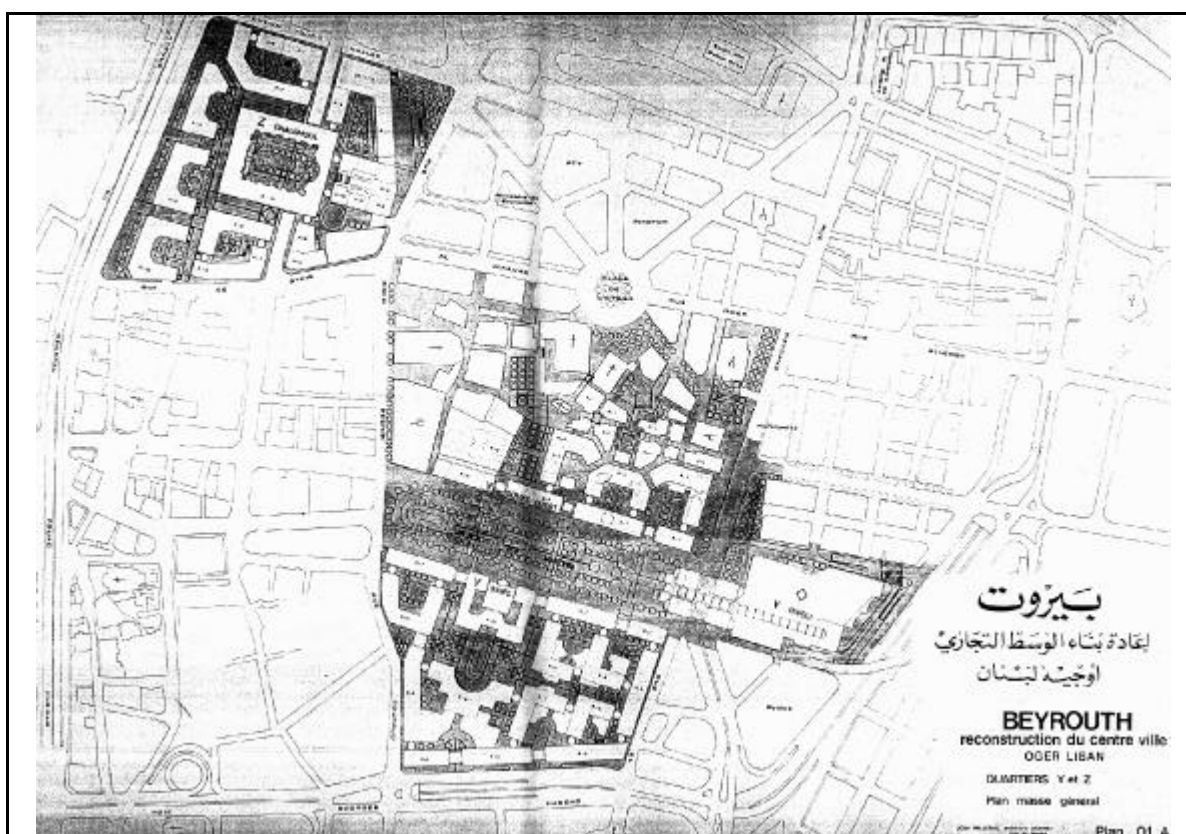
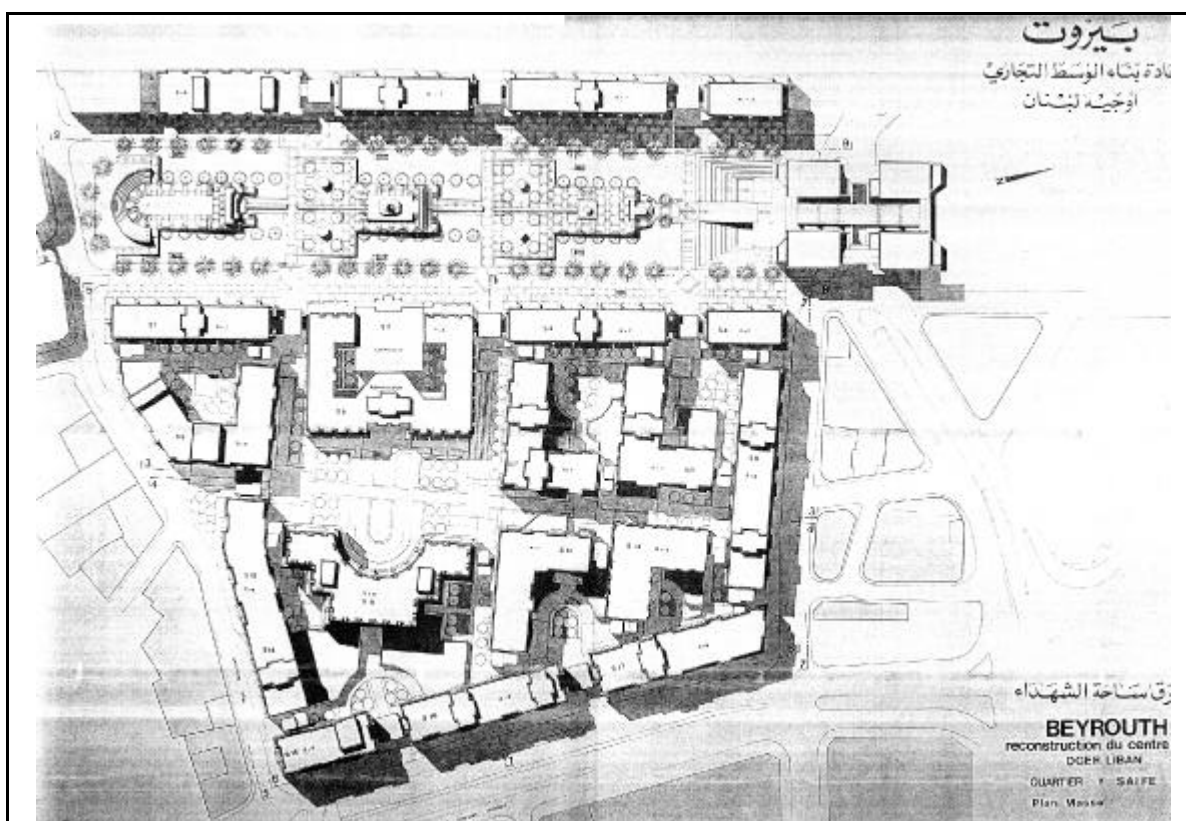


Figure n°9-12 : Plan masse du projet OGER Liban pour Sayfi et la Place des Martyrs (1984)



Source : OGER Liban, *Beyrouth, reconstruction du centre ville*, mars 1984, centre de documentation, CDR.



Le projet était déjà très avancé à cette date. Il proposait une architecture difficile à classer : architecture urbaine, voire aux références méditerranéennes avec ses galeries couvertes de rez-de-chaussée, elle constituait à Ghalghoul et à Sayfi des îlots denses et fermés sur eux-mêmes qui ne rappelaient guère les îlots de l'époque mandataire du centre, beaucoup moins épais, ni évidemment les îlots ottomans. Les patios aménagés en jardins amenaient la lumière jusqu'aux niveaux bas. Quant à la zone des Souks, elle se caractérisait par une grande diversité morphologique, des zones très basses étant juxtaposées à des barres rectilignes le long de la place des Martyrs. L'ancien tracé interne était abandonné, même si la proposition s'en inspirait visiblement. Dans la zone du Rivoli, un jeu sur la dénivellation permettait de proposer une ligne de fuite vers la mer. Sur le Front de mer, dominait une architecture internationale où les tours d'hôtels alternaient avec les barres de logement. Ce projet se distinguait radicalement de la tentative antérieure de 1965, caractérisée par un modernisme brutal et par des volumes beaucoup plus radicaux. En fait, hormis les quelques points signalés ci-dessus, il constituait une interprétation plausible du plan directeur de 1978. L'une de ses originalités résidait dans la représentation du remblai du Normandy, aménagé en vastes jardins de bord de mer, qui atteignait pour la première fois le stade dessiné. Mais les études ne détaillaient guère cette partie du projet ni sa faisabilité technique.

Cette première esquisse resta méconnue, puis fut abandonnée. Jusqu'en mars 1984, l'impuissance de l'État à s'imposer et à promouvoir un projet d'unité nationale ne paraissait pas irréversible. Les conférences de Genève et de Lausanne (novembre 1983-février 1984) laissaient planer l'espoir d'une solution au conflit, et donc d'une reprise possible des travaux, ce qui expliquait la hâte à avancer les plans de la reconstruction. Mais après cette date, les espoirs s'amenuisèrent, alors que le pays s'enfonçait dans une guerre sans issue. À Paris, dans le secret des bureaux d'OGER International, une autre filiale de R. Hariri, les études reprirent sur une base beaucoup plus large et beaucoup plus volontariste, à la recherche de solutions radicales<sup>107</sup>. Deux documents jalonnèrent cette réflexion : une étude économique, entamée en octobre 1984 et terminée en juin 1985, qui réfléchissait à la validité économique et financière du nouveau programme établi par OGER Liban<sup>108</sup> ; et le rapport de présentation du schéma

---

<sup>107</sup> « Cette transformation du Plan Directeur est d'ailleurs venue de façon progressive et n'a été élaborée globalement qu'au printemps 1984 après de longues discussions à l'intérieur d'OGER, mais aussi à l'extérieur ». OGER Liban, *Analyse du projet de reconstruction du centre-ville de Beyrouth (Beirut Central District : BCD)* Beyrouth, s.d., [Mai 1986, p.0-2. Le lien avec la chronologie politique a été confirmé par Charbel Nahas, chef du projet, lors d'un entretien, 4 avril 2000.

<sup>108</sup> Middle East Economic Consultants for OGER LIBAN, *Reconstruction and development of the Central Commercial District of Beirut*, Beirut, June 1985, 181 p.



directeur d'OGER, daté de mai 1986<sup>109</sup>. L'hypothèse qui justifiait ces projets était le retour inévitable à la paix et la volonté de disposer d'un projet prêt à l'emploi pour le centre dès que les conditions le permettraient, toujours au service de l'État.

Les scissions dans le développement des études secrètes procédaient de cette chronologie, mais un dessein global se profilait depuis le début de l'année 1983 :

« Très vite [en 1983], la nécessité de réactualiser le Plan directeur et les études qui en avaient découlé s'était imposée. Pendant que les chantiers de réhabilitation des zones les moins atteintes (Maarad, Municipalité) ou celle choisies comme secteurs test (Souk al Arwam) battaient leur plein, redonnant espoir à l'ensemble du pays, la volonté de doter la capitale d'un centre unificateur et de mettre à profit les destructions passées pour engager des travaux d'une ampleur jamais connue au Liban, s'est progressivement concrétisée. Tous les moyens nécessaires ont été fournis à une cellule d'études spécialement créée, pour entamer la réflexion sur le processus global de la reconstruction du centre-ville. Le travail s'est développé pendant 40 mois sans interruption<sup>110</sup> ».

Ce raisonnement reposait sur deux séries d'arguments. La première était d'ordre physique et concernait les transformations du site : l'extension du remblai du Normandy imposait de revoir le front de mer du projet. La conjonction de nouvelles destructions et des dégradations dues aux intempéries et au manque d'entretien rendait plus délicate la réhabilitation de nombreux bâtiments « libérés » dans le plan de 1977. La seconde avait trait à l'organisation urbaine. Le vide central, considéré comme provisoire en 1977, avait cristallisé des habitudes et des réimplantations durables à l'extérieur du centre qui rendaient désormais inconcevable un simple retour à la normale :

« La reconstruction devient de moins en moins une remise en fonctionnement. L'aspect volontariste et politique devient une nécessité<sup>111</sup> ».

Cela impliquait une attitude toute différente des ayants droit : le rapport constatait

l'« inversion de la pression des ayants droit qui passe de la libération à l'attentisme sceptique et impuissant<sup>112</sup> ».

Ces constats conduisirent à redéfinir très largement les modalités prévues de l'intervention et justifiaient l'option d'une intervention dite « globale et massive »<sup>113</sup>. De fait, alors qu'en 1977, un peu plus de 30 % des surfaces au sol étaient soumises à un remodelage complet, ce pourcentage devenait en 1985 majoritaire (tableau n°9-5).

<sup>109</sup> OGER Liban, *Analyse du projet de reconstruction du centre-ville de Beyrouth (Beirut Central District : BCD)* Beyrouth, s.d., [Mai 1986], document incomplet déposé au CERMOC [CB Mel 39]

<sup>110</sup> Ibid., p.0-1.

<sup>111</sup> Ibid., p.0-7.

<sup>112</sup> Ibid., p.0-8.

<sup>113</sup> Ibid., p.0-8.

**Tableau n°9-5: Types d'intervention dans le centre-ville par surface en 1985**

Type d'intervention	Surface en m <sup>2</sup> (hors espace public)	Pourcentage	Pourcentage (remblai exclu, arrondi)
Zone d'intervention globale	395 000	58%	44%
Réhabilitation	164 000	24%	33%
Zone d'intervention privée	69 000	10%	14%
Institutions sociales et culturelles	35 000	5%	7%
Institutions Publiques	13 000	2%	3%
Total	676 000	100%	100%

Source : *Middle East Economic Consultants*, p.40.

Ces chiffres, comparés à ceux cités à propos du projet de 1977, donnent une idée de l'élargissement de la logique de rénovation. Dans la zone concernée, un remplacement quasiment total des anciens immeubles était en effet prévu. Le nouveau programme de construction marquait également une rupture avec l'étape de 1977-83, puisqu'il imposait une densification considérable fondée sur la rénovation (tableau n°9-6).

**Tableau n°9-6: Le programme de reconstruction en juin 1985<sup>114</sup>**

Programmes	Général	Part du programme général	Zone d'intervention globale (ZIG)	Part du programme de la ZIG
Surface au sol exploitable m <sup>2</sup>	676 000		395 000	
Logement	734 789	24%	599 223	28%
Bureaux	1 246 049	41%	740 654	35%
Entrepôts	57 245	2%	39 816	2%
Commerces	590 923	19%	385 971	18%
Hôtels	147 935	5%	124 012	6%
Autres	285 577	9%	217 439	10%
Stationnement	806 152		701 290	
Total hors stationnement	3 062 518		2 107 115	
Coefficient d'exploitation 1	4,5		5,33	
Coefficient d'exploitation 2	5,3		6,2	

Source : Middle East Economic Consultants, Heiko Schmid.

<sup>114</sup> La surface au sol ici prise en référence renvoie à Middle East Economic Consultants, p.40. La série de chiffres cités dans cette page n'est pas cohérente avec les données fournies p. 38 du même rapport, ce qui pourrait conduire à une estimation du coefficient global d'exploitation supérieure. Le ligne « coefficient d'exploitation 1 » donne le résultat du calcul basé sur les chiffres de la page 40. Dans la ligne suivante, on se base sur le chiffre cité par Heiko Schmid (*Diplom Arbeit*, p.62), soit une surface totale de 582 000 m<sup>2</sup> et une surface globale, espace public compris, de 1 295 000 m<sup>2</sup>, ce qui conduit à un coefficient de 5,3 pour l'ensemble. Il ne donne pas de coefficient pour la zone d'intervention globale. Nous l'avons calculé par application d'une règle de trois. Dans le plan Dar al Handasah, un coefficient moyen de 6 est attribué au plan OGER<sup>114</sup>, (République Libanaise, CDR, Beyrouth, *Centre-ville, Schéma directeur, Vol. 1 : Le schéma directeur*, Dar al-Handasah Consultants, juin 1991, p.21)

Le programme de 1985 montrait sans ambiguïté que le parti adopté tendait à rapprocher l'exploitation du maximum théorique. À cet égard, la logique suivie dès le concours de 1983 subit une extension : la globalisation de l'intervention dans le centre ne signifie pas seulement un élargissement de la zone de rénovation, mais aussi son exploitation aussi dense que possible. Cette densification par rapport aux versions antérieures trouvait sa justification, selon les auteurs du schéma, dans les solutions innovantes apportées au problème des transports. L'extension de la logique de rénovation rendait possible la création en sous-sol de nombreux parcs de stationnement. 806 000 m<sup>2</sup> consacrés au stationnement correspondaient selon leur calcul à une capacité de 24 000 places<sup>115</sup>. En outre, le plan d'OGER Liban accordait la plus grande attention au développement d'un mode de transport collectif de type métro, en lien avec les propositions esquissées dans le schéma directeur pour la région métropolitaine de Beyrouth de 1986<sup>116</sup>, ce qui confirmait une option qui avait été laissée ouverte dans le plan de 1978. Ces deux éléments étaient considérés comme suffisants pour assurer la densité finalement retenue. Sur le plan du programme, la difficulté de remplissage d'une telle capacité était compensée par une quantité de logements très supérieure à ce qui était prévu en 1978 (24% plutôt que 9%), ainsi que par une présence massive de l'administration. L'État donnait ainsi l'exemple, illustrant le « volontarisme » fondamental du projet<sup>117</sup>.

Il est en revanche extrêmement difficile de juger des modifications spatiales induites par les options retenues pour le programme. En effet, le plan disponible est très peu lisible (figure n°9-13)<sup>118</sup>. Dans l'ensemble, il se caractérisait par de très vastes réaménagements, même si certaines continuités avec les études de 1983-84 étaient perceptibles. Ainsi, les projets pour les zones de Ghalghoul et Sayfi demeuraient identiques. Par contre, la zone de souk à l'ouest de la place des Martyrs avait été reprise, de manière à mieux s'inscrire dans l'ancienne trame viaire. Les innovations concernaient principalement le bord de mer. La plus frappante était le remblai, partiellement réaménagé en espace balnéaire et de loisirs, et dont une partie désormais construite accueillait des commerces et des hôtels (pour une surface bâtie d'environ 80 000

---

mais le calcul le justifiant n'est pas précisé. L'une des difficultés est d'évaluer la part des terrains à construire sur le remblai ainsi que le terrain d'assiette (zone du port comprise ou non, périmètre de la zone des hôtels).

<sup>115</sup> Soit 33 m<sup>2</sup> par voiture au lieu de 25 m<sup>2</sup> habituellement en Europe, et 30 m<sup>2</sup> aux États-Unis.

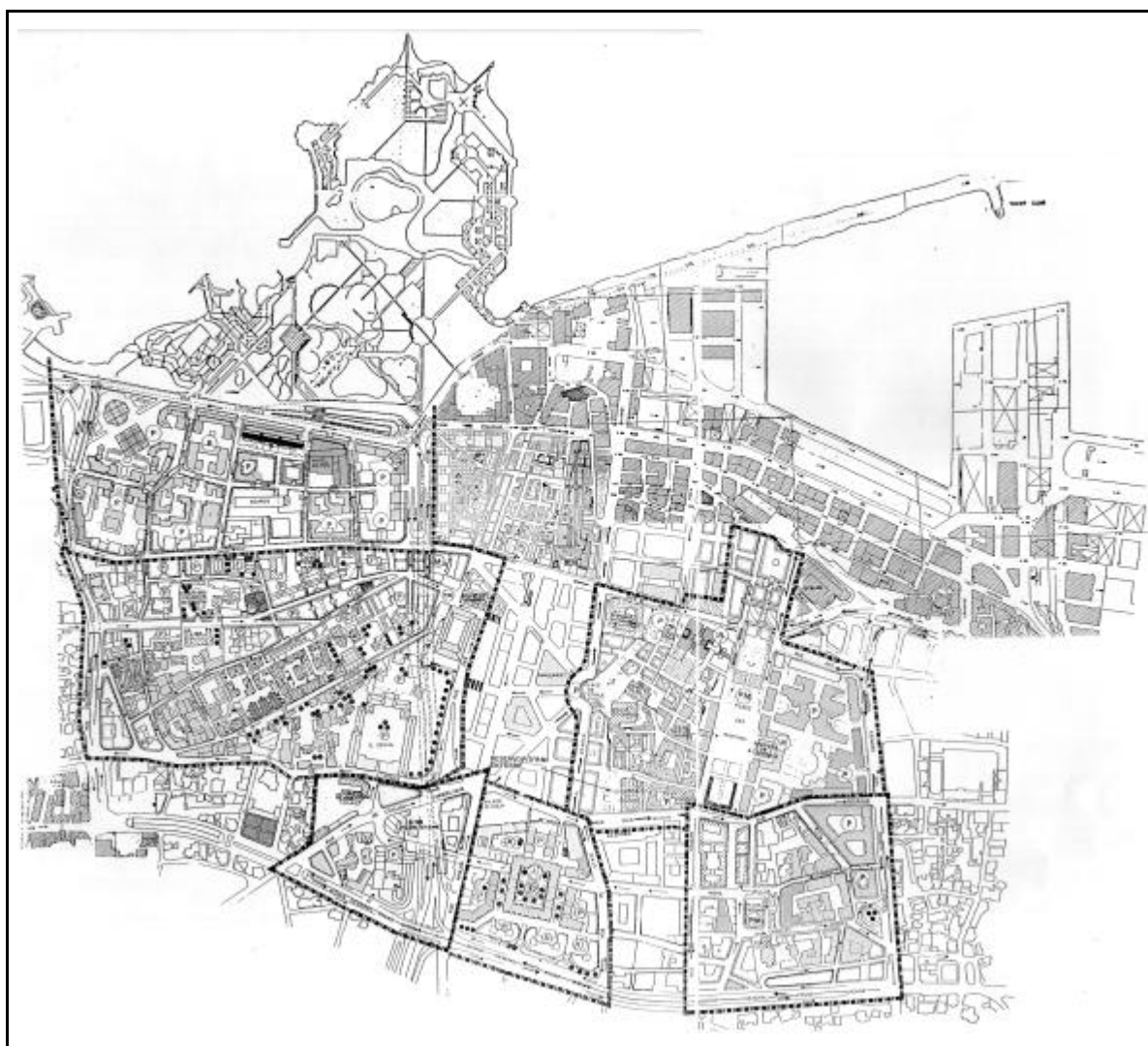
<sup>116</sup> Cf. chapitre précédent.

<sup>117</sup> Les surfaces consacrées à l'administration sont d'environ 150 000 m<sup>2</sup>, soit 4% du total.

<sup>118</sup> La reproduction du plan dans le document de Dar al-Handasah en 1991 ne possède pas de légende. La reproduction dans les *Cahiers de l'IAURIF* n°81 est très peu contrastée et les postes de légende indiqués ne semblent pas correspondre à ce que l'on voit. Dans les deux cas, il s'agit directement d'une réduction à partir de l'échelle au 1/500, sans adaptation du graphisme.

m<sup>2</sup>, soit 2% du total à construire dans le centre-ville<sup>119</sup>). Ceci induisait un réaménagement de la zone du Normandy, dont les hôtels faisaient face désormais à un grand jardin public et à des marinas. En bordure du premier bassin du port et sur la jetée s'étendaient une place faisant face à la mer et un nouvel ensemble d'immeubles. Enfin, bien que le plan soit peu clair, on peut faire l'hypothèse que la place des Martyrs était dégagée vers le nord ou du moins que des constructions basses logées dans la dénivellation du terrain permettaient le dégagement d'une perspective vers la mer.

**Figure n°9-13: Le plan OGER Liban 1986**



Source : *Dar al-Handasah*, 1991

<sup>119</sup> Middle East Consultants, *op.cit.*, tab II.4, p.49.

Moins que sur le volet spatial, même si ce dernier entérinait l'idée d'un aménagement du remblai, c'était sur le plan juridique que le schéma d'OGER Liban en 1986 constituait une inflexion très nette dans la réflexion sur le centre-ville de Beyrouth. Jusqu'à 1983-84, en effet, le volet opérationnel du réaménagement était censé s'inscrire dans les orientations définies en 1978, qui consacraient une grande diversité des modes d'intervention : deux sociétés foncières devaient être créées, un établissement public allait être chargé de gérer les expropriations ou les remembrements, tandis que dans deux secteurs voire trois, c'est par le biais du remembrement urbain simple qu'il était prévu d'opérer. Par rapport à cette diversité, la réflexion de l'équipe d'OGER Liban en 1986 affirmait son souci de promouvoir une solution globale, au nom de plusieurs arguments.

L'affichage d'une défiance face aux simples mécanismes libéraux représentait en soi une innovation par rapport aux périodes précédentes. En effet, en l'absence d'enthousiasme de la part des éventuels investisseurs dans le projet,

« L'intervention initiatrice [...] doit dépasser un seuil qui redonne confiance et crédibilité et qui fixe un cadre aux investissements libres. Le marché, assaini, ne peut guider le développement du Centre Ville qu'après qu'une intervention globale d'aménagement n'ait reformulé le cadre même de ce marché<sup>120</sup> ».

Deux options furent alors successivement explorées. La solution classique prévoyant des expropriations était de plus en plus compromise. Non seulement l'extension de la zone concernée, mais aussi une loi votée en 1982 à propos de la procédure d'évaluation des terrains, qui ne fait plus référence aux prix d'avant 1975, mais à une valeur courante moins les frais de réhabilitation du bâtiment, entraînait une augmentation considérable du montant consacré à cette expropriation<sup>121</sup> :

« Le changement de la procédure d'estimation et d'expropriation transforme radicalement les données économiques du projet et donne une importance majeure au problème de la charge foncière<sup>122</sup> »

En juin 1985, l'option de l'établissement public était considérée comme la plus probable. Cette solution était en réalité une innovation juridique de 1977, qui avait rapidement attiré l'attention<sup>123</sup>. L'établissement public avait la possibilité de mettre en œuvre, en fonction du plan d'aménagement, une procédure de remembrement des parcelles, en s'appropriant gratuitement 25% de la surface considérée comme rémunération de son travail, notamment pour la réalisation des infrastructures. Dans les faits, le procédé n'était pas très différent d'une

<sup>120</sup> OGER Liban, *op.cit.* p.1-8.

<sup>121</sup> Les effets de l'inflation ne sont donc pas pris en compte.

<sup>122</sup> Ibid., p. 2-4.

<sup>123</sup> Michel Moarbès, « La législation spéciale relative au centre commercial de la ville de Beyrouth », *Proche-Orient Études juridiques*, n°33-34, 1981, pp.197-213, en part. 204-213.

société foncière, dans la mesure où des bons de participation portant intérêt et négociables à terme devaient être délivrés aux porteurs de parts<sup>124</sup>. Ils auraient pu être remis en échange de terrains remembrés à la fin de l'opération<sup>125</sup>. Mais l'ampleur des sommes que le gouvernement devait avancer ou emprunter pour financer la première phase des opérations conduisit à rechercher d'autres solutions<sup>126</sup>.

Pour remédier à ce problème de financement, une nouvelle procédure fut explorée en 1986. Elle impliquait la création d'une caisse foncière où l'ensemble des droits devait être exprimé en points, éventuellement négociables et la création d'une société d'aménagement qui concéderait à des promoteurs des parties du projet en échange du versement d'un pourcentage déterminé des recettes de vente, ainsi qu'un pourcentage supplémentaire des ventes en vue de couvrir les frais d'équipements et de viabilisation. Diverses dispositions étaient prévues pour tenir compte des cas d'usage à des fins personnelles plutôt qu'à la vente, pour rendre possible la reconstruction par d'anciens propriétaires le désirant (surtout pour de très grands immeubles comme le Starco). La conséquence majeure d'une telle formule, qui reposait entièrement sur le principe d'une péréquation des charges, était la nécessaire inclusion de l'ensemble du centre-ville, et donc le renoncement définitif à la diversité des modes opératoires de la reconstruction<sup>127</sup>.

Cette solution représentait un pas supplémentaire dans la direction de la société foncière à l'image de SOLIDERE : prévalaient désormais l'idée d'un opérateur unique et celle d'une participation organique des investisseurs privés au financement du projet. Une différence majeure subsistait : les investisseurs privés ne devenaient pas actionnaires de la société, mais s'engageaient sur des projets précis de reconstruction. Toutefois, le rapport mentionnait justement un autre projet qui prévoyait la création d'une société mixte d'aménagement avec participation au capital d'investisseurs extérieurs, à hauteur du fonds de roulement nécessaire en première phase<sup>128</sup>. En faisant ainsi apparaître un ensemble de solutions dont certaines – alternatives encore à ce stade – préfiguraient directement les choix

---

<sup>124</sup> Ces bons s'apparentaient à des obligations et non à des actions, ce qui était la principale différence.

<sup>125</sup> Tel que décrit, le système est semblable à celui mis en œuvre à Salonique en 1917, cf. chapitre 1.

<sup>126</sup> Une solution intermédiaire envisageait, pour remédier à ce problème de financement, du moins concernant le volet de la reconstruction des immeubles, la constitution de lots de promotion offerts à des investisseurs, qui s'associeraient éventuellement aux ayants droit dans des sociétés civiles immobilières pour reconstruire.

<sup>127</sup> OGER Liban, *op.cit.*, p.2-5.

<sup>128</sup> *Ibid*, p.2-6.



du début des années quatre-vingt dix, les études d'OGER Liban constituaient clairement un maillon manquant entre les projets de 1977-78 et ceux apparus au grand jour en 1991.

### 2.2.3 Un secret bien partagé

Ce maillon manquant était étrangement absent des débats des années quatre-vingt dix, alors qu'il permettait visiblement d'établir des liens entre le projet Hariri et le contre-modèle des opposants de 1991-93. Or, bien que les études fussent secrètes ou du moins présentées comme telles, elles n'étaient pas inconnues dans plusieurs cercles de l'urbanisme libanais, à des titres divers, comme le rappelait le rapport de présentation lui-même en mai 1986 :

« Toutefois, il convient de rappeler que ce projet n'est pas le seul concernant le centre-ville. D'un point de vue officiel et formel, d'ailleurs, il reste entièrement privé. Les différentes administrations, le Conseil du Développement et de la Reconstruction (CDR), l'Urbanisme, la Municipalité, les Offices autonomes, etc. bien qu'informées de son existence et de son ampleur, à des degrés d'ailleurs variables, ne l'ont été qu'à titre officieux. Aucune d'entre elle ne dispose en effet de documents cohérents où les principales options du projet seraient présentées et justifiées. Il faut rappeler, pour la sauvegarde du projet, que, entre 1977 et 1983, ces administrations ont commandé à des bureaux privés un ensemble d'études concernant de nombreuses parties du BCD et que ces études ont été présentées et agréées et disposent par conséquent d'un statut officiel.

« L'ensemble de ces « projets alternatifs » procède du Plan Directeur de 1977-78<sup>129</sup>. ».

La citation du rapport est éclairante sur le statut du document. Il ne prétendait pas être autre chose qu'une étude privée, « outil efficace mis à la disposition du gouvernement libanais », mais il se posait en même temps comme une alternative aux documents officiels. La prétention du donneur d'ordres, Rafiq Hariri, à voir cette étude se substituer aux documents officiels ne fait ainsi aucun doute. Mais ce coup de force ne s'effectuait pas sans témoins.

Trois personnalités de la scène de l'urbanisme libanais furent associées, de près ou de loin, et non sans réticence parfois, à son élaboration. La première était Pierre al-Khoury. Cet architecte, associé aux deux projets de 1964 et 1977-78, fut ministre des Travaux publics d'Amine Gemayel de 1982 à 1984 et connaissait par conséquent l'ensemble des projets qui étaient étudiés. Dans un entretien en 1986, il évoquait les projets de Hariri de manière très libre et positive, et notait le lien entre ces initiatives et les incitations de l'État, en particulier à propos du développement de l'idée d'une société foncière unique<sup>130</sup>. En janvier 1986 parut

<sup>129</sup> Ibid., p.0-1 à 1-1.

<sup>130</sup> « En 1982-83, ils n'ont pas voulu faire une idée nouvelle, ils ont voulu développer ce qui était déjà fait en 1977. Mais, tout en pensant au développement et aux problèmes juridiques et financiers, l'idée du projet est venue peu à peu à la société (OGER Liban) qui avait commencé par le nettoyage des rues, puis par des relevés de rues, puis en faisant des prototypes... Ils étaient entraînés par l'État. L'idée a grandi jusqu'à atteindre tout le centre-ville. Puis on a réfléchi sur l'utilisation des sociétés foncières qui ont été prévues, les sociétés foncières mixtes. Pour cela, il fallait développer un peu les projets, de là à dire pourquoi cette société (OGER) ne ferait pas une seule société d'économie mixte, c'est-à-dire privée et étatique pour aménager des zones dites d'aménagement, comme pour les quartiers de Ghalghoul et de Saïfi. [...] Donc il fallait absolument que l'État ait une seule société d'économie mixte, et c'est comme ça que le projet a été développé. Ils y ont travaillé pratiquement pendant 2 ans,

dans la revue *Urbanisme* un témoignage comparable, quoique plus modéré dans son accord avec les projets de Hariri. Les images alors fournies en illustrations étaient celles des maquettes du projet de 1984<sup>131</sup>.

La seconde personnalité était Henri Eddé. Il relate dans ses mémoires les différents épisodes de l'élaboration de ces plans, dont ceux dont il fut responsable, en 1991, marquaient indiscutablement, quoique avec des modifications, la poursuite. Est-ce à titre de consultant privé ou comme représentant de la société Dar al-Handasah qu'il fut informé de ces projets<sup>132</sup>? On ne peut oublier que depuis 1977, il était, dans ce bureau d'études, le coordinateur des études opérationnelles sur les projets concernant le centre-ville. Durant toute cette période, il paraît fasciné par Hariri, quoiqu'il n'hésitait pas, affirme-t-il, à faire montre de ses désaccords à propos des plans du milliardaire. Cette fascination était à la mesure des déceptions que suscitait l'administration libanaise, empêtrée dans ses « tergiversations » et sa « lenteur<sup>133</sup> ».

Une troisième personnalité fut mêlée à l'élaboration de ce plan : 'Assem Salam, l'autre architecte impliqué dans les précédents projets du centre-ville, dès 1964 puis en 1977, comme membre du comité de supervision mis en place par la municipalité. L'implication de 'Assem Salam passa également par une consultation, accordée lors de l'enquête économique confiée à *Middle East Economic Consultants*, sous la direction de l'économiste Marwan Iskandar. 'Assem Salam fut alors chargé de la partie juridique concernant le schéma de montage proposé pour le projet<sup>134</sup>. L'avis de 'Assem Salam sur le projet OGER Liban sur le plan juridique, quoique exprimé de manière fort polie, consultation oblige sans doute, se caractérisait par sa tonalité critique. Il soulignait l'absence de consultation des organismes officiels et remarquait que, affectant des dizaines de milliers d'ayants droit, le projet risquait de soulever de vives contestations et que son approbation risquait d'entraîner des délais. L'absence de cadre légal,

---

de 83 à 85. Cette opération, à mon avis, était une bonne solution. Mais sur le plan urbanistique, ce n'était pas idéal, car ça devient uniforme et autoritaire, il n'y a plus de variation » cité in Chadia Sinno, *Évolution des structures urbaines du centre-ville de Beyrouth*, mémoire de DESS, Université de Paris VIII, Institut français d'urbanisme, 1986, p.112-113.

<sup>131</sup> *Urbanisme*, n°211, 1986, p. 45.

<sup>132</sup> L'hypothèse la plus probable est la seconde, mais un témoignage contraire invite à poser la question. Entretien avec Charbel Nahas, 4 avril 2000.

<sup>133</sup> Henri Eddé, *Le Liban...*, *op.cit.*, pp.22-23.

<sup>134</sup> Middle East Economic Consultants, *op.cit.*, Chapitre V : « Project Implementation and Phasing », et surtout la section V.3 « Constraints ». Entretien avec 'Assem Salam, avril 2000.

non seulement pour l'étude, mais plus encore pour la nouvelle procédure juridique opérationnelle, constituait finalement à ses yeux le problème majeur.

Le choix d'informer des projets d'OGER Liban ces trois personnalités dépositaires de la mémoire de l'opération d'urbanisme du centre-ville ne relevait pas du hasard. Leurs avis devaient être pris en considération tout à la fois pour modifier, au cas où une opposition trop manifeste se serait fait sentir, le contenu ou les modalités du projet. Par-là même, il s'agissait d'acquiescer une sorte de caution. De même, si les administrations ne furent pas tenues officiellement informées, elles le furent néanmoins largement officieusement. L'équipe franco-libanaise chargée de l'établissement du schéma directeur pour la RMB durant la période 1983-1986, reçut une copie du rapport de *Middle East Economic Consultants*. Du moins le programme de l'opération était-il présenté dans un tableau<sup>135</sup>, et une version du projet dessiné lui-même figurait dans la revue *Les Cahiers de l'IAURIF* en 1987, dans un dossier présentant les travaux de l'IAURIF au Liban. Or, cette équipe franco-libanaise était placée sous la responsabilité du directeur général de l'urbanisme et du CDR, ce qui tendrait à montrer que ces administrations étaient également informées des développements en cours.

Études secrètes donc. Mais un secret bien partagé. Alors que l'effondrement de l'autorité de l'État durant cette période était avéré et que les différents acteurs spéculaient sur les devenir possibles du Liban<sup>136</sup>, les travaux menés par OGER Liban témoignaient que le milliardaire Rafiq Hariri tirait des plans sur la fin de la guerre et cherchait à se placer comme l'acteur providentiel dont les projets, entourés d'un consensus relatif, pourraient faire figure de solution « miraculeuse » pour la reconstruction du centre-ville. Son entreprise pouvait en être bénéficiaire directe à plusieurs titres : tout en réalisant les travaux publics et en en assurant la promotion immobilière, elle serait en position de faire reconnaître ses prétentions sur une part majeure des zones à reconstruire. Dans cette période de confusion politique, les urbanistes et les administration extérieurs au projet, et d'une certaine manière dépossédés de leur projet, adoptèrent des positions différentes, allant d'un accord explicite (Pierre al-Khoury) ou implicite (l'IAURIF et donc le CDR et la DGU) à des réserves (Henri Eddé) voire des critiques plus appuyées ('Assem Salam), qui n'allèrent pas toutefois jusqu'à une dénonciation publique.

---

<sup>135</sup> *SDRMB*, tableau 6, p.51.

<sup>136</sup> Pour une illustration de ces spéculations politiques, voir les réflexions des urbanistes de l'IAURIF sur les méthodologies de l'incertitude, notamment la thèse de F. Awada, *op.cit.*, et le chapitre 8 de ce travail.

### 3. CONCLUSION

---

La mise en série des projets de reconstruction du centre-ville de Beyrouth depuis la tentative chehabiste de 1964-65 aux projets d'OGER Liban de 1983-86 en passant par le projet de 1977 met en lumière plusieurs continuités dans les logiques de la conception urbanistique. Analysé d'abord du point de vue des cultures professionnelles, le trait marquant de cette succession d'interventions et d'études est la permanence d'une logique modernisatrice qui caractérise aussi bien l'expression architecturale que la conception physique générale de la ville, dans le dessin des infrastructures. Reflet des formations d'architectes et d'ingénieurs de tous les protagonistes, une telle conception étendait son emprise sur la perception du fonctionnement économique et social et des transformations historiques en cours, comme l'exprime cette citation extraite du rapport d'OGER Liban :

« Quand les structures deviennent inadaptées, on dit que le centre se dégrade : sonne alors l'heure de la rénovation que le centre de Beyrouth a déjà connue dans les années 20 : si cette rénovation tarde trop les fonctions les plus récentes (processives) sont chassées par les fonctions vieillissantes et appauvries : c'est le quartier Ghalghoul ou Saïfé pour les logements, l'ensemble des services pour des raisons à la fois foncières et d'accessibilité, etc. La guerre est intervenue justement à une période où le centre-ville avait un besoin urgent d'être adapté à la demande actuelle de fonctions centrales : ni le port, ni les administrations centrales (éclatées dans toute la ville), ni le commerce quotidien ne peuvent plus être le moteur d'une activité centrale et c'est à de nouvelles fonctions urbaines, que lui seul peut remplir du fait de sa situation géographique dans l'agglomération, que le centre devra être adapté si on veut le voir reprendre du dynamisme<sup>137</sup> ».

Ainsi, les acteurs techniques eux-mêmes livrent leur perception de la continuité des interventions qu'ils promeuvent. Nul doute que cette citation aurait pu également s'appliquer dans le contexte de la reconstruction de 1991 ou encore en 1994. Progressiste et évolutionniste, cette conception assigne à l'urbanisme la fonction d'adjuvant du développement économique et du progrès social. La guerre n'est ici qu'un changement, favorable, de circonstances, qui n'affectait pas l'essence de la société libanaise ni même, au fond, la destinée de Beyrouth à en être la capitale heureuse et élue des entreprises et des touristes.

L'irruption de la thématique patrimoniale en 1977 n'a guère troublé la solidité de cette culture professionnelle, qui resta dominante jusqu'à la décennie quatre-vingt-dix. La greffe avait pris, mais elle ne portait pas encore d'ombre. Produit importé par l'APUR et fruit d'une conception nouvelle en Europe, son succès momentané de 1977 s'expliquait avant tout par son utilité politique dans le contexte du retour à la normale et la symbolique de l'unité qu'elle met en valeur. La résonance politique de cette nouveauté technique invite justement à de ne

---

<sup>137</sup> OGER Liban, *Concours...*, op.cit., annexe programme : p.12.

pas se limiter aux interprétations sur la nature de l'urbanisme produites par les urbanistes eux-mêmes, parfois au miroir de leurs rivalités professionnelles.

La guerre elle-même change les données de la situation : la question est de savoir quand cette transformation des données change la nature de l'urbanisme. La première logique est celle de l'aggravation des dégâts et du changement de la forme matérielle de la ville : le changement progressif d'échelle de l'opération d'urbanisme répond à cet approfondissement des dégradations physiques, marqué aussi bien par les démolitions que par la mise en place d'un remblai. Ce changement d'échelle implique à son tour une reconfiguration des outils juridiques : la mise au point d'une société foncière mixte où les partenaires privés extérieurs prennent de plus en plus de place illustre ainsi une autre altération, celle du modèle de la société foncière. Mais si l'intrusion de capitaux extérieurs correspond à une logique technique, elle traduit aussi une mutation sociale : le centre-ville, espace d'activités, lieu de résidence et de commerce, devient progressivement un *no man's land*. L'exil des commerçants et des habitants et une nouvelle géographie des pratiques urbaines donnaient forme à une mutation sociale qui rend impossible le retour à la normale, parce que la situation normale n'est plus qu'un souvenir. La reconquête du centre ne peut plus se faire grâce au seul ressort de ses forces propres mais implique un apport de l'extérieur.

À la permanence des cultures professionnelles à peine troublée par l'irruption du thème patrimonial correspond la transformation progressive des périmètres et des outils de l'intervention, reflet de la transformation du contexte et de la commande. Un trait frappant des projets de 1964-65 et de 1977-78 était l'affirmation de l'État au cœur de la ville, à travers le façonnement urbanistique de la capitale et l'implantation de ses fonctions et de son appareil administratif, mais aussi par la symbolique politique des plans et des aménagements proposés<sup>138</sup>. À partir de 1983 et surtout de 1985-86, par la force des choses, l'État devient de moins en moins présent dans la commande. Comme opérateur d'urbanisme, il est progressivement poussé sur la touche et sa marginalisation est juridiquement organisée en 1991-93. Mais il ne s'agit jamais d'une éviction pure et simple et d'ailleurs, en tant que client et consommateur de locaux, l'État reste un acteur essentiel des projets.

---

<sup>138</sup> Le centre-ville n'est pas le seul lieu de mise en scène de cette autorité, parfois sur le mode alternatif de la déconcentration : le secteur du Musée, Ba'abda, le secteur Cité Sportive-Cité gouvernementale en sont quelques exemples. Sur le premier, voir Sarkis Hashim, « Territorial Claims : Architectural and Post-War Attitudes toward the Built-Environment », in Khalaf Samir, Khoury Philip, eds., *Recovering Beirut, Urban Design and Post War reconstruction*, EJ Brill, Leiden, NY, Köln, 1993, pp. 101-127; sur le secteur Cité Sportive, voir chapitre 10.

Parallèlement s'affirme une autre dimension. La satisfaction des intérêts privés, en particulier fonciers et immobiliers, prend progressivement plus de place, au fur et à mesure de la disparition des fonctions économiques productives du centre, commerçants, armateurs, bureaux. La négociation avec les représentants de ces intérêts avait toujours existé, parfois sur le mode de la surdité réciproque : la guerre toutefois légitime l'intervention de l'État aux yeux des acteurs économiques qui cherchent à obtenir réparation : sa présence, même marginale, reste donc essentielle.

L'émergence de Rafiq Hariri comme acteur central dans la définition des projets d'urbanisme du centre-ville de Beyrouth s'effectue à la faveur de cette double logique de mutation de la commande. D'une part, il incarne la figure du promoteur poursuivant la satisfaction de ses intérêts économiques privés. Mais il serait trop court de ne lire son action qu'à cette lumière : son engagement au centre-ville n'est pas séparable d'une trajectoire politique qui, pour être singulière, participe néanmoins pleinement d'une reconfiguration plus large de la commande urbanistique dans le contexte de la guerre et parfois, au service des objectifs de guerre des belligérants.



## **CHAPITRE 10**

### **LA BANLIEUE SUD-OUEST, UN LABORATOIRE DE L'URBANISME BEYROUTHIN**

La banlieue sud-ouest de Beyrouth, située sur un ensemble de dunes littorales solidifiées qui lui donne son nom, « les Sables » ou « Al-Rumul », constitue avec le centre-ville l'un des principaux chantiers des urbanistes beyrouthins, tout au long du dernier demi-siècle. Territoire quasiment vierge au début du Mandat français, à la différence de la zone voisine à l'est, structurée par de gros villages agricoles progressivement densifiés<sup>1</sup>, la région des Sables a été considérée par les urbanistes comme une opportunité exceptionnelle de bâtir une ville planifiée selon les normes les plus modernes d'organisation spatiale et selon les mécanismes juridiques les plus volontaristes. Mais ce n'est pas seulement en tant que lieu de déploiement et de formulation d'une utopie technique, au sens où elle est principalement conçue par des techniciens-urbanistes, que cette banlieue mérite la qualification de laboratoire. En effet, l'utopie en question est testée, mise à l'épreuve du réel. La succession même des projets, qui témoigne de l'évolution des modes et des références en urbanisme, renvoie également à la difficulté de réaliser ces plans dans un contexte de changement social largement imprévu – imprévisible ? Ce changement social, dû à l'installation dans la zone d'une population déracinée, composée de vagues successives de Palestiniens, de ruraux chassés par l'exode rural, puis de réfugiés des temps de guerre – la plupart d'entre eux de confession chi'ite –, ne consiste pas seulement en un décalage entre une clientèle attendue et une population réelle. Il remet en cause les modalités d'accès au foncier spécialement codifiées dans ces plans d'urbanisme via le nouveau cadastre et les outils de remembrement urbain.

Ces transformations des conditions initiales entraînent une seconde question : comment le projet d'urbanisme est-il reformulé dans le contexte de ces mutations sociales et politiques, et par qui ? Quelle est la part prise à ce stade par les urbanistes ? Les projets de la guerre et de l'après-guerre constituent le principal révélateur permettant de répondre à ces questions. Leur comparaison à ceux de l'avant-guerre dégage les continuités et les ruptures

---

<sup>1</sup> Voir Fuad Khuri, I, *From Village to Suburb : Order and Change in Greater Beirut*, University of Chicago Press, Chicago, 1975.

dans les actions entreprises par les représentants politiques des groupes sociaux en présence, ainsi que les instruments et les pratiques professionnelles utilisées et « expérimentées ».

Dans ce chapitre, notre apport personnel concerne principalement l'archéologie des projets actuels, y compris dans leurs aspects juridiques, à partir de l'analyse de documents d'époque et d'entretiens avec des urbanistes<sup>2</sup>. En revanche, pour l'analyse des transformations dues à la guerre et pour celle des jeux politiques contemporains, nos réflexions reposent sur les conclusions, parfois encore provisoires, de différents travaux<sup>3</sup>.

## 1. LA MISE AU POINT DES NORMES DE L'URBANISME LIBANAIS

Formant un bombement entre la mer et la plaine de piémont qui s'étend entre Furn al-Chebbak et Choueifate, le secteur des Sables prolonge le site de Beyrouth vers le sud. Peu fertiles, ces terrains n'étaient pas exploités pour la culture et ils constituaient des terrains de parcours en appropriation collective. Dès les années vingt, alors que les Français firent de Beyrouth la capitale des États du Levant, sa croissance spatiale devenait inéluctable et il devint clair que cette zone constituait un lieu favorable au développement de l'urbanisation. Une longue série de plans, ainsi que plusieurs réalisations, jusqu'aux années soixante-dix témoignent de la persistance de cette ambition. Au-delà des variations de style, d'époque et de nationalité (française ou libanaise) de leurs auteurs, ils se distinguent par leur communauté d'inspiration, autour du thème de la « ville nouvelle », entendu dans son acception de quartiers d'extension à vocation bourgeoise et de loisirs.

### 1.1 Plans d'extension et règlements de construction

#### 1.1.1 Les plans du Mandat

Dans cette histoire de la planification de la banlieue-sud de Beyrouth, certains épisodes sont bien connus. C'est le cas des plans de Danger (1931-32) et d'Écochard (1941-44) pour la période mandataire : tous deux reposaient sur l'idée de créer en banlieue sud-ouest une « ville

<sup>2</sup> Pour la reconstitution des décrets d'urbanisme antérieurs à la guerre, les enquêtes auprès de la DGU ont été conduites avec Valérie Clerc.

<sup>3</sup> En particulier les travaux de Wafa Charafeddine, *La formation...*, op.cit et *La banlieue sud de Beyrouth : structure urbaine et économique*, op.cit. ; Mona Harb el-Kak, *Politiques urbaines en banlieue-sud de Beyrouth*, op.cit. et « Elyssar : les négociations dans la reconstruction de la banlieue sud-ouest de Beyrouth » in Eric Huybrechts et Chawqi Douayhi, dirs, *Reconstruction et réconciliation au Liban. Négociations, lieux publics et renouement du lien social*, Beyrouth, CERMOC, 1999, pp.109-124 ; Valérie Clerc, « Les principes d'action des acteurs de l'urbanisme sur les quartiers irréguliers : le cas de l'opération Elyssar à Beyrouth », *Lettre d'information de l'ORBR*, n°13, pp.2-5, « L'intégration de quartiers irréguliers à Beyrouth : entre urbanisme moderne et négociation communautaire », art. à paraître et son intervention « Morphogenèse de la banlieue-sud » au colloque *Morphologie urbaine de Beyrouth*, 30 avril 2001, à Beyrouth.

nouvelle »<sup>4</sup>. Chez les deux urbanistes français, la façade ouest de la ville, depuis Raouché jusqu'à Ouza'i, était incluse dans un seul et même ensemble, constitué de dunes retombant sur des plages sableuses de Ramlet al-Bayda (le sable blanc), de Jnah et d'Ouza'i. Pour tous deux, l'appellation de ville nouvelle, sans prétendre à une quelconque codification, mêlait deux significations. La première était celle de la ville-jardin, explicitement invoquée chez Danger, mais présente aussi chez Écochard, à travers l'énonciation de principes paysagers. Ce thème de la ville-jardin avait une dimension hygiéniste et était porteuse d'une idéologie progressiste dont les valeurs et l'ordre spatial s'opposaient au désordre de la zone construite de Beyrouth. La planification des voiries, la maîtrise des densités et des formes architecturales allaient dans le même sens. La seconde signification de cette ville nouvelle était d'ordre social, en particulier chez Écochard : elle devait être la ville de « la population travailleuse » et supposait une initiative publique en faveur du logement social. Plus que d'une ville nouvelle dotée d'une quelconque autonomie, c'était à vrai dire davantage un quartier d'extension, qu'Écochard prévoyait de relier directement au centre-ville grâce une ligne de tramway. Les plans de Danger et d'Écochard procédaient toutefois de démarches différentes. Le premier était un travail de cabinet, largement réalisé à Paris à partir d'une grille d'analyse et de propositions préexistantes fondées sur le primat hygiéniste, après des analyses de terrain assez limitées. L'engagement d'Écochard sur le terrain le rendait sans doute plus attentif et plus conscient des enjeux locaux, en particulier sur le plan foncier. Mais cela ne l'empêchait pas d'être animé par une idéologie moderniste et « égalitaire ».

Dans un cas comme dans l'autre, si le choix d'aménager une ville nouvelle reposait sur le constat d'une zone vierge aux incontestables atouts paysagers, il s'articulait avec des projets locaux et des opportunités foncières. Dès 1926, un promoteur, Najib Chakkour Pacha, avait en effet proposé dans cette zone l'aménagement de *Bayrout al-jadida*, un quartier nouveau comparable dans son principe à Héliopolis, la ville nouvelle fondée dans le désert au nord-est du Caire par le Baron Empain<sup>5</sup>. Le projet fut débattu à plusieurs reprises au conseil municipal, sans qu'une décision ne fût prise<sup>6</sup>. S'impose alors l'hypothèse que les propositions des urbanistes français s'inspiraient de cette première esquisse, quitte à en infléchir le contenu

---

<sup>4</sup> Voir sur ce point la thèse de doctorat de Marlène Ghorayeb, *op.cit.*, et son article « De l'art urbain à l'urbanisme progressiste, dess(e)ins pour une ville levantine sous mandat français », in Michael Davie, *Beyrouth, Regards croisés*, op.cit., pp.51-95.

<sup>5</sup> May Davie, *Beyrouth, 1825-1975*, op.cit., p.89.

<sup>6</sup> Carla Eddé, Introduction à l'histoire de Beyrouth à l'époque du mandat. La municipalité au quotidien op.cit., p.80.

pour assurer la cohérence idéologique de leurs plans. La proposition d'Écochard s'appuyait sur un autre élément. Le premier aéroport de Beyrouth, construit à la fin des années vingt sur le sommet de la dune de Bir Hassan, s'avérait dès 1941 trop étroit au regard des développements de l'aéronautique et de surcroît trop proche de la ville. Écochard émit alors l'idée de le déplacer de quelques kilomètres vers le sud, à Khaldé, dans son site actuel<sup>7</sup>. Les terrains de l'ancien aéroport constituaient dès lors une réserve foncière de nature à amorcer d'amples aménagements.

### 1.1.2 De l'aéroport de Khaldé aux Sables

La proposition d'Écochard fut adoptée et le chantier du déplacement de l'aéroport lancé dès 1946, lorsque le Liban fut définitivement libéré de la tutelle française. La création de nouvelles artères fut l'occasion de définir les premiers règlements urbains pour la zone. Il s'agit d'abord de la réglementation concernant la route de l'aéroport, parfois également appelée boulevard de Khaldé. Cette longue avenue<sup>8</sup> reliait la place Chatila, près de la forêt des Pins, à la nouvelle aérogare. La réglementation adoptée en 1950 traduisait la volonté de créer un quartier huppé : elle impliquait un lotissement régulier de grandes parcelles à la constructibilité réduite favorisant de grandes villas. Quelques années plus tard, en 1955, le service des municipalités et de l'urbanisme proposa d'aménager la portion terminale de l'avenue en foire permanente pour l'exposition des produits libanais, ainsi que pour divers équipements traduisant le statut socio-économique et la fonction de la zone (cf. figure n°10-1).

Le second volet de l'aménagement des « banlieues sud » de Beyrouth, selon l'appellation alors en usage dans les services de l'urbanisme, consista dans le vaste projet de la zone des Sables, qui reprenait les esquisses précédentes, en les adaptant à la nouvelle situation et en particulier à la libération des terrains de l'ancien aéroport. Il fut longuement étudié à partir de 1946 sous la direction d'Ernst Egli, avant d'être finalement approuvé le 9 septembre 1953<sup>9</sup>, sous la houlette de Gabriel Char, devenu entre-temps directeur du service concerné. Dans une zone s'étendant entre le boulevard de ceinture de Beyrouth dans le tronçon Mazra'a-Mar Elias et le nouvel aéroport, le décret mêlait un plan de voirie avec une réglementation de la construction distinguant différentes zones, ce qui apparaît comme le premier plan de zonage approuvé au Liban (figure n°10-2). Cette antériorité vaut un examen particulier.

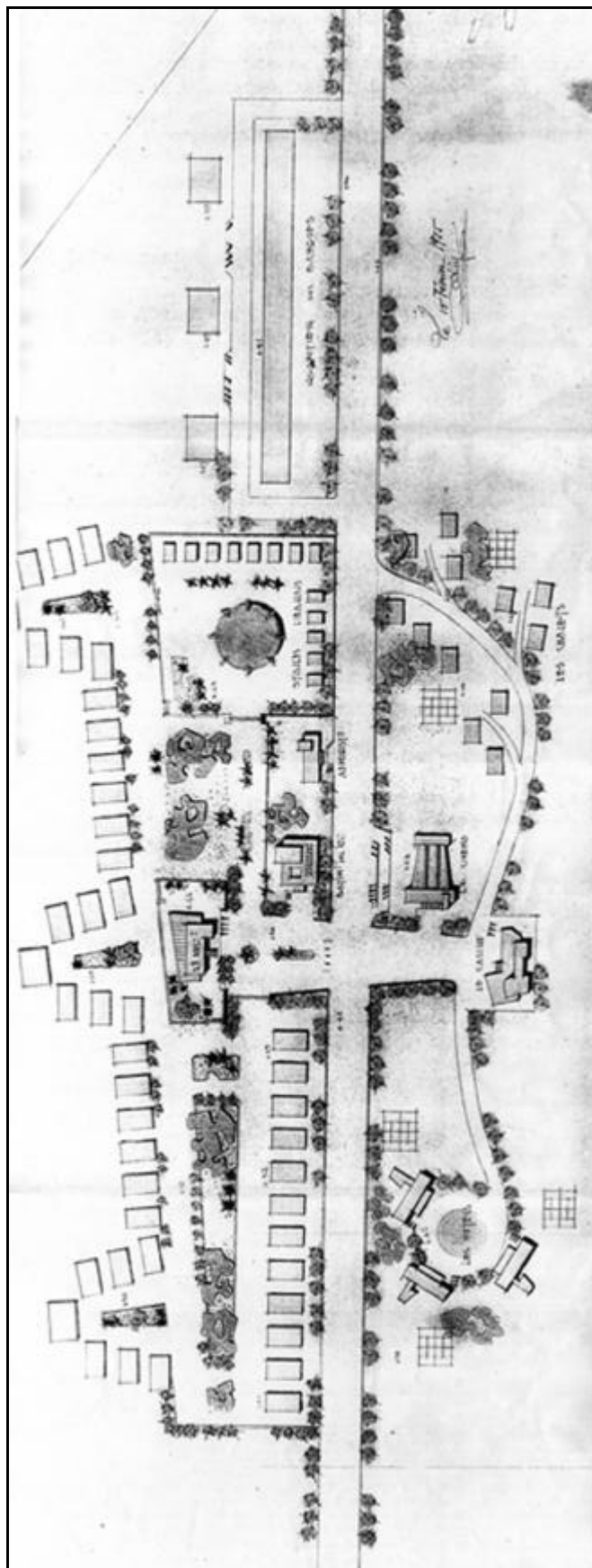
<sup>7</sup> « Le plan directeur de la ville de Beyrouth », Causerie de Michel Ecochard au banquet annuel de la SLEP du 5 avril 1945, *op.cit.*

<sup>8</sup> Le terme de boulevard est officiellement employé, même si, à strictement parler, il s'agit d'une avenue.

<sup>9</sup> Décret 2616 du 14/9/1953. La gestation fut difficile : « Les plans du New Beyrouth – dressés par M. Egli – dorment depuis trois ans dans les tiroirs de l'administration », *L'Orient*, le 29 janvier 1952.

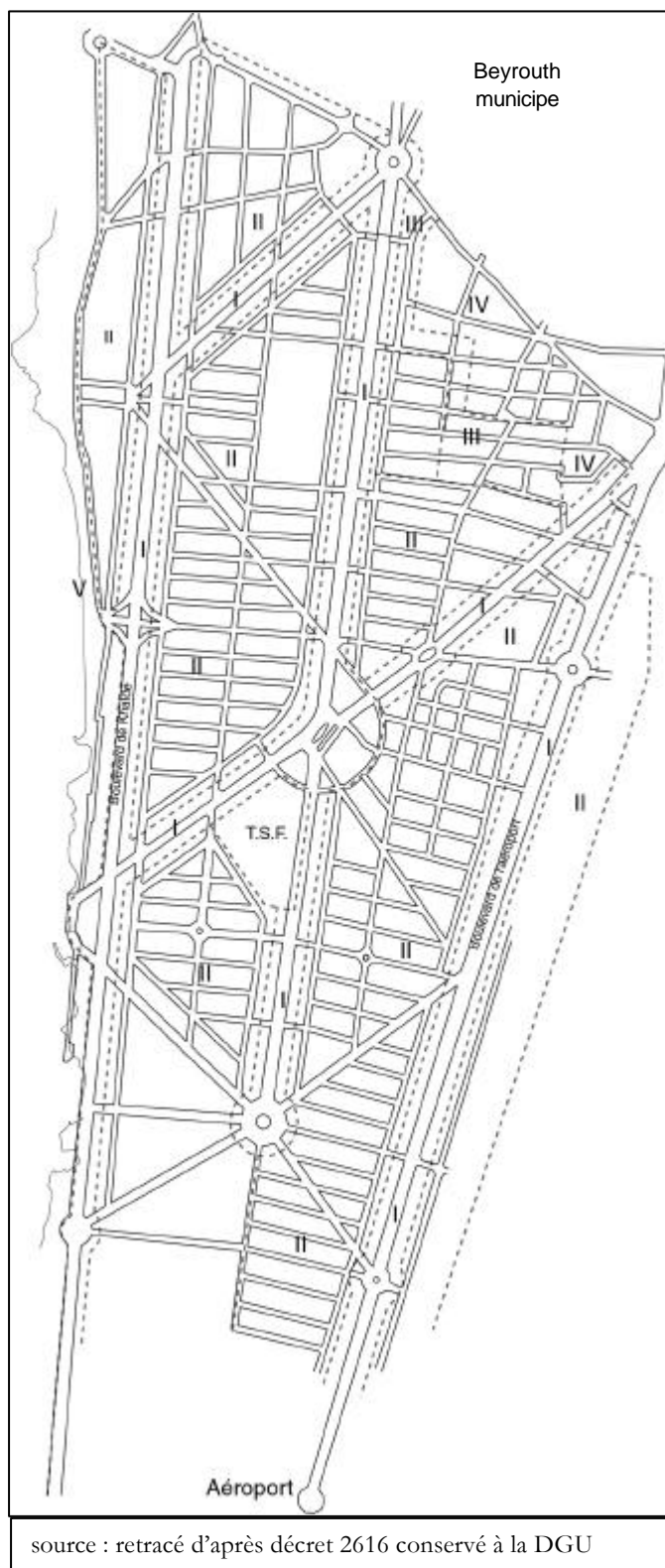
**Figure n°10-1 : Projet d'aménagement du boulevard de l'aéroport en 1955**

N  
↑



Source: don de Gabriel Char



**Figure n°10-2: Le plan d'aménagement des banlieues sud de Beyrouth**

Pour la jeune administration libanaise, ce plan revêtait une importance particulière et peut être considéré comme un témoignage des valeurs et des convictions qui l'animaient<sup>10</sup>. Sa principale caractéristique est d'être un dessin de voirie particulièrement soigné et aux motifs conventionnels : places en étoile, ronds-points, perspectives, avenue et contre-allées. La version finale différait légèrement du point de vue de l'orientation des voiries, de celle laissée par Ernst Egli : une différence d'appréciation du facteur climatique, en l'occurrence des vents marins, dont la presse se fit l'écho, en aurait été la cause<sup>11</sup>. Ce différent illustre l'importance des éléments physiques du plan pour l'administration libanaise et désigne les registres majeurs de validation technique de l'intervention projetée.

La réglementation adoptée est également instructive. Le règlement de construction joint au décret définit un coefficient d'exploitation total et un coefficient d'emprise au sol (dit d'occupation du sol). Cela constituait une innovation à l'égard d'une

<sup>10</sup> Entretien avec G.Char, 26 mars 2000.

<sup>11</sup> Ibid. Et des articles de presse : voir « Le new Beyrouth – grande cité résidentielle – verra-t-il jamais le jour? », *L'Orient*, le 25 janvier 1952, article qui se fit l'écho d'une controverse sur l'orientation des terrains en relation avec la direction des vents dans cette région, différend qui opposa G. Char à E. Egli.



réglementation qui se contentait jusqu'alors de définir des gabarits et des enveloppes pour les bâtiments<sup>12</sup>. Par comparaison, un dispositif comparable ne fut introduit dans la législation française qu'en 1958, avec les plans d'urbanisme de détail<sup>13</sup>, et traduisait alors la prééminence des conceptions du modernisme architectural, conduisant à considérer le bâtiment isolément de son environnement et à ne plus le définir par référence à la rue et à un module type, mais par une règle de proportion par rapport à la surface de la parcelle. Nous manquons d'informations sur cette question au Liban. Le Suisse-allemand Ernst Egli pourrait avoir été l'introducteur de ce dispositif réglementaire, alors en usage dans plusieurs pays germaniques. Dans ce cas, ce dispositif soulignerait à nouveau l'importance des questions climatiques et esthétiques pour les urbanistes de l'époque, car Egli était l'auteur d'un ouvrage sur les relations entre le climat et la ville<sup>14</sup>.

Une autre dimension originale concernant ces coefficients d'exploitation était leur niveau très modéré au regard de ceux qui furent adoptés l'année suivante dans la ville de Beyrouth. Alors qu'ils s'échelonnaient là-bas entre 2,5 et quasiment 7 au centre-ville, ils ne dépassaient pas ici 2,5. Cette disposition résultait de la part déterminante prise dans l'élaboration de ce décret par Farid Trad, qui réussit à faire valoir ses vues concernant une urbanisation aérée et basse, condition à ses yeux de la réussite formelle et esthétique de la sélectivité sociale de la zone, en contre-partie de la réalisation d'un plan d'aménagement et d'équipement de l'ensemble du secteur<sup>15</sup>. Ces innovations réglementaires, le caractère léché et académique du dessin signalaient que l'aménagement de la banlieue sud constituait un banc d'essai pour une administration et un milieu professionnel qui étaient en train de se structurer.

Les enjeux du développement du secteur expliquaient qu'à cette mobilisation professionnelle correspondît un intérêt direct d'une partie de la classe politique. Selon Gabriel Char, Riad al-Sohl, président du conseil jusqu'à son assassinat en 1951 à 'Amman, s'intéressait beaucoup à la zone<sup>16</sup>. De fait, cette famille y possède aujourd'hui encore une belle villa dont la

<sup>12</sup> Voir Élie el-Achkar, *Réglementations et formes urbaines. Le cas de Beyrouth*, op.cit.

<sup>13</sup> Un dispositif comparable fut introduit en Algérie en 1957, à l'occasion du plan Chevalier pour Alger : « Par exemple, l'instrument de gestion imaginé par l'agence (du Plan d'Alger) et qu'elle appelait « système des rendements de terrains », assorti d'un mécanisme de réservation à usages collectifs, fut ensuite transposé en France dans la loi foncière de 1967 et rebaptisé COS (coefficient d'occupation des sols) pour lui enlever son aspect mercantile (mais le phénomène resta le même). » Michel Marié, *Les terres et les mots*, Paris, Méridiens Klincksiek, 1989, 214 p. (Analyse institutionnelle), p.38-39.

<sup>14</sup> Egli, Ernst, *Die neue Stadt in Landschaft und Klima*, Erlenbach-Zürich : Verlag für Architektur, 1951, 156 p. [*La ville nouvelle dans le paysage et le climat*]. Il en fut rendu compte dans l'*Orient*, le 12 février 1952.

<sup>15</sup> Farid Trad et ses associés réalisèrent eux-mêmes une partie de ces aménagements, sur le territoire de la municipalité de Beyrouth. Voir Chapitre 4.

<sup>16</sup> Entretien avec Gabriel Char, 30 mars 1998.

construction remonte à cette époque. Au-delà de l'indice que constitue l'intérêt personnel de cet homme politique, cet aménagement devint durant cette période un enjeu échappant en partie à la municipalité de Beyrouth et traité au niveau de l'État. Quoique que les « banlieues sud » de Beyrouth fussent à cheval sur deux territoires municipaux, Beyrouth et Ghobayri, c'était au conseil municipal de Beyrouth que la question avait été évoquée jusque là. Mais le service désormais chargé de ce projet était une administration centrale, dépendant du ministère de l'Intérieur.

L'intérêt accru pour la zone de ces milieux techniques et politiques relevait moins d'une rationalisation administrative que de son potentiel d'accueil pour de nouvelles fonctions et de nouveaux usages. La perspective d'une urbanisation à vocation résidentielle demeurait bien sûr essentielle et expliquait une bonne part des anticipations qu'on pouvait y observer. L'évocation dans la presse d'Héliopolis, de Zamalek et de Guizah signalait la fièvre spéculative des acteurs fonciers et des promoteurs<sup>17</sup>. Mais surtout, de nouvelles fonctions de loisirs firent leur apparition ou connurent un fort développement dans la décennie cinquante : plages privées du Saint-Simon et Saint-Michel, golf-club, Cité Sportive Camille Chamoun terminée en 1957 pour accueillir les Jeux arabes, aménagée sur les terrains de l'ancien aéroport. L'équipement de la zone et son désenclavement par de nouvelles artères s'effectuèrent lentement, l'ouverture de la route littorale vers Sayda par l'ingénieur Mohammad Raad en 1957 constituant une étape marquante<sup>18</sup>. La zone des Sables, périphérie lointaine, devint progressivement partie intégrante de l'agglomération, un pôle prestigieux, espace en devenir de la bourgeoisie beyrouthine, promesse de plus value foncière mais aussi ressource foncière pour les aménagements de l'État et opportunité d'appliquer des principes rationnels d'urbanisation aux yeux des urbanistes.

Le plan de Michel Écochard pour les cités gouvernementales en 1961 était l'aboutissement de ce mouvement d'intégration à l'agglomération (figure n°5-5) : celle-ci constituait précisément l'horizon dans lequel était pensée la déconcentration des administrations et le transfert d'une partie d'entre elles en banlieue alors que le plan de 1952-53 organisait la banlieue par fragments isolés, à l'est par les lotissements de Horch Tabet et Salomeh et à l'ouest par le plan pour les Sables. Quant au plan directeur de 1963, les « villes

---

<sup>17</sup> « Nous connaissons tous le Caire » : « Ces énormes plus-values dans les terrains et ces différences hors de proportion dans les loyers sont attribuables au fait que ces deux derniers (Guizah et Zamalek) sont contigus à la ville du Caire et qu'ils sont construits en cités-jardins exempts des multiples inconvénients qui empoisonnent la vie dans les grandes villes », *L'Orient*, le 29 janvier 1952.

<sup>18</sup> Entretien avec Mohammad Fawaz, 5 mai 1999.

nouvelles » ou zones à urbaniser par priorité qu'il proposait représentaient la poursuite du même mouvement, et en même temps une rupture. La zone étant restée en grande partie vide, aux marges d'une agglomération animée d'une forte croissance, l'idée de l'utiliser, à la suite des précédentes propositions, pour une urbanisation dense et organisée s'imposait logiquement, d'autant qu'elle était soutenue par la poursuite d'un maillage routier plus dense. Mais c'est l'impression de rupture que retinrent les contemporains, à la fois en raison du contexte dans lequel elle s'inscrivait, celui du volontarisme chehabiste, et de son style urbanistique et architectural très différent du précédent, comme le montra l'opposition, en partie générationnelle, entre Écochard et Trad, entre modernisme et classicisme Beaux-arts<sup>19</sup>. L'impression de rupture venait aussi de l'affirmation de la présence étatique que véhiculait le projet, à la fois par la présence effective de bâtiments et d'institutions, mais aussi par la place revendiquée pour l'État dans le processus d'aménagement lui-même via le mécanisme des sociétés foncières mixtes. Les projets d'Écochard ne furent pas avalisés dans leur ensemble, mais plusieurs fragments virent le jour. Les terrains de l'ancien aéroport de Bir Hassan furent utilisés pour une première tranche de la Cité gouvernementale, un premier bâtiment étant construit en éclaircur, le ministère des Postes sur le plan de l'architecte Pierre Neema. La suite du projet resta dans les cartons. Mais alentour, plusieurs bâtiments furent construits pour les Nations-Unies. Si les ambitieux plans d'aménagement ne se réalisaient pas, le caractère de quartier officiel de la zone se renforçait, d'autant que plusieurs ambassades s'installaient aux alentours : celle de Koweït face à la Villa Solh, et celles d'autres pays musulmans, quelques centaines de mètres plus bas, vers Jnah<sup>20</sup>.

L'urbanisation du secteur s'effectuait par morceaux épars, résultant d'initiatives finalement dispersées plutôt que selon le vaste plan d'ensemble qu'Écochard ou ses prédécesseurs libanais avaient conçu. L'utilisation des sols était régie par un véritable *patchwork* réglementaire constitué par la superposition et l'empilement de règlements successifs de voirie, de zonage et de construction. Les étapes initiales de 1950 et 1953 fournissaient une première couverture de la zone, à la fois réglementaire et de voirie. De menus ajustements eurent lieu en 1958<sup>21</sup>. Les décrets suivant l'intervention d'Écochard n'altérèrent guère la réglementation de la construction, sauf par l'introduction d'une zone G, destinée à être urbanisée par une société foncière, pour laquelle les études devaient se poursuivre. C'est surtout la voirie qui était modifiée, par la conception, au plan régional, d'un nouveau réseau améliorant les dessertes de

---

<sup>19</sup> Cf. chapitre 6.1.

<sup>20</sup> Algérie, Iran, Irak.

<sup>21</sup> Décret 18357 de juillet 1958.

la banlieue-sud avec le centre et instituant des liens avec la nouvelle artère périphérique ; et dans le détail, par un nouveau dessin des profils de voies et des échangeurs<sup>22</sup>. Les plans de détails furent progressivement approuvés entre 1964 et 1968. Parallèlement, l'élaboration des plans de détail du zonage au 1/2000 pour l'ensemble de la région, qui aboutit à un décret en 1970, conduisit à des amendements dans la banlieue sud-ouest. À l'occasion de la mise en conformité de l'ancienne numérotation des zones avec le nouveau système (passage des chiffres romains à un lettrage), les coefficients furent légèrement augmentés<sup>23</sup>. Une nouvelle modification eut lieu en 1974. Enfin, entre-temps, la zone G fut subdivisée en trois secteurs, dotés de réglementations différentes. Alors que la zone G2, correspondant au golf-club, devait être préservée, la zone G1, un lotissement privé, conservait les caractéristiques de l'ancienne législation et la zone G3 se voyait régie par un plan de masse, où les implantations strictes des immeubles étaient censées préserver la pinède existante. La complexité de la situation, due en partie à l'instabilité de ces réglementations, s'exprimait nettement dans un projet d'OGER Liban en 1983. Dans le passage en revue des législations en vigueur, une erreur s'était justement glissée dans la description des règles de construction à suivre<sup>24</sup> !

Malgré ces variations incessantes de la marqueterie réglementaire, quelques constantes se dégagent concernant l'utilisation de cette zone, traduisant les préoccupations esthétiques, fonctionnelles et sociales des principaux intervenants. Dans l'ensemble, les densités autorisées traduisaient le souci des planificateurs de produire un paysage de petits immeubles cubiques, accrochés à la pente, suivant un plan en damier ou en trapèze, selon un modèle architectural qui structurait les paysages modernes d'Alep ou de Damas. Le statut social préférentiel de la zone était clairement perceptible dans les dispositions concernant la taille des parcelles : celles-ci ne pouvant être inférieures à 1 000 m<sup>2</sup>, elles étaient manifestement destinées à une clientèle huppée. Les dispositions encadrant l'urbanisation des zones boisées, l'un des atouts paysagers du secteur, devaient se lire dans le même sens. L'accumulation de ces dispositions réglementaires indiquait toutefois que cette urbanisation modèle tant souhaitée n'était en réalité pas advenue : le bégaiement des plans ne signifiait pas tant, à force, la continuité des intentions que la répétition des échecs, en partie liée au problème de la mobilisation du foncier.

---

<sup>22</sup> Sur ce point, voir chapitre 6.1.

<sup>23</sup> Décret 14312 du 26 avril 1970.

<sup>24</sup> Le décret de 1974 n'est pas cité.

## 1.2 L'élaboration d'un modèle d'action foncière : le remembrement urbain et de la société foncière

La particularité de la banlieue-sud de Beyrouth ne réside pas dans le nombre de ces plans d'urbanisme, mais plutôt dans le fait que leur mise en œuvre fut l'occasion d'une réflexion approfondie sur les moyens de l'urbanisme opérationnel au Liban, d'où l'appellation de « laboratoire ». L'examen de la genèse des textes régissant les procédures opérationnelles de l'urbanisme au Liban fournit un éclairage complémentaire sur les cheminements la « modernisation » urbaine<sup>25</sup> au Liban. L'étude de l'origine, de l'inspiration et de la nature de l'adaptation locale des normes en question suppose de retracer précisément les modalités de l'élaboration de ces textes, c'est-à-dire à la fois en identifiant les acteurs et les moments de cette élaboration. L'hypothèse est ici que, à propos du cas particulier de la banlieue-sud, des dispositifs originaux, dépendant des héritages juridiques et des rapports de force, furent créés à l'instigation d'acteurs techniques locaux.

### 1.2.1 Les solutions de Joseph Naggear et leurs origines

Joseph Naggear occupe à nouveau la première place dans cette analyse. Son article de 1948, déjà évoqué, constituait un manifeste en faveur de l'introduction de pratiques de planification spatiale au Liban. Il contenait aussi des développements essentiels définissant les mécanismes à mettre en œuvre pour l'urbanisation de la banlieue-sud, qui avaient été soumis à la commission consultative des Travaux publics dès novembre 1945 :

« J'ai eu l'honneur d'exposer à la commission une proposition concernant les mesures à prendre pour l'expropriation des terrains nécessaires au nouvel aéroport et pour l'aménagement rationnel de la nouvelle ville dite des sables, tout en sauvegardant les intérêts des finances publiques et ceux des propriétaires<sup>26</sup> ».

Mais en 1948, la tonalité du propos était plus générale et l'aménagement des Sables n'était plus qu'un cas d'application, une occasion manquée en fait<sup>27</sup>. Deux types de considérations guidaient ici J. Naggear dans la définition du remembrement urbain : une préoccupation technique tout d'abord : le parcellaire n'est souvent pas adapté, à cause de sa forme « défectueuse », à une urbanisation planifiée, qui doit se caractériser par le « tracé

<sup>25</sup> Au sens où ce terme est employé par plusieurs chercheurs comme Stéphane Yerasimos ou Jean-Luc Arnaud, *Le Caire. La mise en place d'une ville moderne*, Actes Sud, 1997, 302 p.. Pour le Liban, les travaux déjà cités de Marlène Ghorayeb constituent l'une des principales références. Il conviendrait d'y adjoindre des travaux plus récents que nous n'avons pas encore consulté : Jens Hanssen, *The effect of the Ottoman rule on Beirut*, à paraître et son article « *Your Beirut is on my desk : Ottomanizing Beirut under Sultan AbdulHamid II (1876-1909)* », *op.cit.*

<sup>26</sup> Joseph Naggear, « Équipement économique national et programme de grands travaux », in G. Menassa, *op.cit.*

<sup>27</sup> « Si notre projet avait été adopté, l'expropriation du nouvel aéroport n'aurait entraîné aucun débours pour l'État, la surface nécessaire étant bien inférieure à la part de 10% que l'État aurait prélevée sur l'ensemble des sables situés au sud de Beyrouth », *Ibid.*, p.296-7.

rationnel des voies de communications, des espaces libres et des espaces réservés aux services publics<sup>28</sup> ». Et un souci pour l'intérêt général mis en jeu à l'occasion des travaux d'urbanisme. À cet égard la réflexion était originale. Certes, elle répondait d'abord à la question classique de la récupération de la plus-value par l'État :

« C'est la seule solution possible pour permettre la réalisation des grands travaux d'urbanisme sans amener la ruine de l'État et des Municipalités<sup>29</sup>. »

Mais par ailleurs, J. Naggear invoque aussi l'intérêt privé des divers propriétaires :

« [Ces travaux] entraîne[nt] des sujétions très inégales pour les différentes parcelles d'une région. Il serait injuste que certaines personnes subissent le dommage et que d'autres en profitent<sup>30</sup>. »

Deux procédures furent proposées pour mettre en œuvre ce remembrement urbain. La première faisait appel à la création de syndicats de propriétaires et la seconde à la création de sociétés anonymes regroupant obligatoirement tous les propriétaires d'une zone et l'État, les apports en terrains ou en nature de la part de l'État (études, etc.) étant convertis en actions après évaluation. L'une des originalités du dispositif était le prélèvement gratuit d'un pourcentage (de 30 à 40%) de la surface des terrains privés soumis à remembrement, censé permettre la récupération des dépenses publiques pour les infrastructures et les équipements à réaliser.

Ces deux solutions complémentaires pour la mise en œuvre du remembrement urbain constituaient une synthèse entre plusieurs traditions et les rapports de force politiques et économiques de la scène libanaise. L'évocation d'associations syndicales de propriétaires (ASP) pour la réalisation des remembrements urbains pourrait renvoyer à la loi sur l'urbanisme ratifiée à Vichy le 16 mars 1943, qui instituait leur principe. Mais ce texte resta purement théorique, puisque les décrets d'application ne furent jamais pris. Ce fut seulement la loi d'orientation foncière de 1967 qui codifia en droit français ces associations syndicales, renommées associations foncières urbaines (AFU)<sup>31</sup>. En réalité, l'expérience métropolitaine dans ce domaine consistait alors principalement dans la procédure utilisée pour la reconstruction des zones détruites dès 1940-1941<sup>32</sup>. Alors que potentiellement, les

---

<sup>28</sup> Ibid., p.295.

<sup>29</sup> Ibid., p.297.

<sup>30</sup> Ibid., p.295.

<sup>31</sup> Jean-Pierre Lebreton, *Droit de l'urbanisme*, Paris, PUF, 1993, p.375 et suiv.

<sup>32</sup> Les associations syndicales de remembrement puis de reconstruction. Danièle Voldman, *La reconstruction des villes françaises*, op.cit., p.187 et suiv. Une procédure similaire, mais en partie spontanée, beaucoup plus souple et moins centralisée, avait été utilisée pour la reconstruction de certaines localités à la fin de la première guerre mondiale.



remembrements urbains et les ASP pouvaient être utilisés en tout lieu de l'espace urbain, Naggear concevait explicitement d'utiliser cette procédure pour « le réaménagement d'anciens quartiers, à l'intérieur des villes, en vue de leur assainissement ou de leur modernisation<sup>33</sup> ». Si l'expérience de la reconstruction française constituait l'une des références de son projet, la différence de contexte entre ces reconstructions (avec des associations généralement limitées au remembrement d'un ou deux îlots) et les ambitions de Naggear conduit à envisager également d'autres sources d'inspiration.

De fait, l'évocation du remembrement urbain et de ces ASP renvoyait aussi à l'expérience marocaine. Leur introduction dans la législation de Vichy en 1943 représentait l'une des manifestations du « retour » colonial d'une procédure expérimentée au Maroc depuis le *dahir* du 10 novembre 1917 sur les associations syndicales de propriétaires. C'était l'une des innovations mises en œuvre dans ce champ d'expérience de l'urbanisme français que constituait le protectorat chérifien, alors que la France restait, à cet égard, dans une situation de blocage<sup>34</sup>. Le dispositif, adapté du remembrement rural français, visait à tourner l'obstacle du coût des expropriations. Il s'inspirait d'expériences antérieures conduites en Belgique et surtout en Allemagne, à Francfort-sur-le-Main<sup>35</sup>. Parmi les différences entre la suggestion de Naggear et celle testée au Maroc figuraient les modalités de la récupération de la plus-value. L'ingénieur libanais préconisait un prélèvement gratuit fixe se montant à 30% des terrains pour les voiries et les espaces verts<sup>36</sup>. Au Maroc, deux solutions avaient été successivement envisagées : l'idée d'un pourcentage fixe, fixé à un maximum de 25%, fut vite abandonnée au profit du système dit des demi-rues, qui consistait à prélever une surface équivalente à la moitié de la rue longeant un terrain, ce qui paraissait plus juste. Il est donc tentant de postuler une exportation, directe ou indirecte, du système expérimenté au Maroc au terrain libanais, comme un élément de l'outillage urbanistique propre à la colonisation française. Joseph Naggear, ingénieur des Ponts et chaussées, avait sans doute pu bénéficier d'une initiation à ces questions, qu'Edmond Joyant, ancien élève de l'ENPC passé au Maroc, avait théorisé dans un

---

<sup>33</sup> Joseph Naggear, *op.cit.*, p.296.

<sup>34</sup> Sur ce point, voir Hélène Vacher, *Projection coloniale et ville rationalisée. Le rôle de l'espace colonial dans la constitution de l'urbanisme en France 1900-1931*, Publications du département of Languages and Intercultural Studies, Aalborg University, vol. 33, 2001, 389 p., pp.181-183. Voir ses développements sur le retour colonial dans son chapitre VII.

<sup>35</sup> Connue sous le nom de Lex *Adickes*, du nom d'un maire de Francfort, ces remembrements furent mis en œuvre à partir de 1903 et firent l'objet d'une intense diffusion dans les milieux internationaux de l'urbanisme.

<sup>36</sup> Annexe 17, in G. Menassa, *op.cit.*, p.581.

manuel fort diffusé<sup>37</sup>. Mais les différences observées entre ces sources d'inspiration et sa proposition impliquent des ajustements locaux qui imposent de vérifier les modalités concrètes de la transposition.

Analysant la genèse de la législation sur la construction des zones incendiées à Damas en 1926, qui impliquait un recours semblable à une procédure de remembrement, Franck Friès note que si l'emprunt marocain était clair et affirmé, il n'apportait néanmoins que des retouches marginales à la procédure ottomane sur les lotissements et les reconstructions des villes après incendie<sup>38</sup>. Le remembrement urbain était une solution déjà en usage à Istanbul depuis 1856<sup>39</sup>. La continuité entre la période ottomane et le Mandat, puis le Liban indépendant, s'observait encore dans la permanence de la pratique du quart gratuit, non seulement dans les remembrements mais également dans les expropriations : le prélèvement gratuit de Naggear, quoique fixé à un niveau supérieur, en constituait l'héritage direct<sup>40</sup>. La préconisation du remembrement urbain représentait donc le fruit d'une synthèse des pratiques coloniales françaises et des pratiques d'aménagement urbain ottoman.

En complément des ASP, Naggear proposait pour la mise en œuvre des remembrements, en particulier dans les régions vierges, la création de sociétés anonymes, qui constituaient une solution plus originale. Si le contexte de la banlieue-sud de Beyrouth suscitait dans l'esprit des contemporains une comparaison avec Héliopolis, ce mécanisme juridique ne s'apparentait toutefois nullement au modèle égyptien<sup>41</sup>. L'idée des sociétés anonymes défendues par Naggear résultait d'un compromis résultant de difficiles négociations intervenues entre Écochard et les autorités mandataires durant la période 1942-1943 à propos du financement des travaux de réalisation de la ville nouvelle alors proposée par Écochard<sup>42</sup>. Ce dernier, mettant en avant une conception d'urbanisme d'État, préconisait la création d'un

<sup>37</sup> Sur le rôle des ingénieurs de l'ENPC dans la mise au point des outils de l'urbanisme colonial français, voir Hélène Vacher, pp.239-241. Voir Edouard Joyant, *Traité d'urbanisme*, Paris, Eyrolles, 1923 (2 vol.).

<sup>38</sup> Franck Friès, « Le règlement ottoman de construction après incendie aux prises avec les Français, à Damas, sous la Mandat français », in *μ Recherche cahiers : La Ville en feu*, actes de la journée du 4 juin 1993 organisée par le laboratoire « Théorie des mutations urbaines », édités par S. Yerasimos et F. Fries (eds.) cahiers n°6-7, septembre – décembre 1993, pp.53-66, p.59-60.

<sup>39</sup> Stéphane Yerasimos, « Istanbul ou l'urbanisme par le feu », in *Ibidem*, p.31.

<sup>40</sup> Selon son témoignage, entretien, 21 octobre 1998.

<sup>41</sup> Dans ce dernier cas, une concession d'exploitation est accordée à une société privée qui réalise l'ensemble des travaux et vend des parcelles ou des immeubles. À Héliopolis, le terrain était une propriété de l'État (c'est le désert) alors que les zones des Sables de Beyrouth était appropriée, ce qui imposait un montage tout différent. Voir Robert Ilbert, *Héliopolis, genèse d'une ville*, Paris, CNRS, 1981.

<sup>42</sup> Sur cette négociation, voir Marlène Ghorayeb, *Les deux plans d'aménagement proposés pour la ville de Beyrouth sous mandat français : Danger et Ecochard*, mémoire de DESS, Institut français d'urbanisme, université de Paris VIII, 1991, p.71-84.

office gouvernemental ou municipal chargé de l'expropriation des terrains, de leur aménagement et de leur revente. Cette solution supposait des avances et des subventions de la part des autorités françaises, du gouvernement libanais et le soutien de la banque de Syrie et du Liban. Mais en raison des réticences finalement manifestées par ces différents acteurs et de la réévaluation du prix des terrains, ces financements ne furent jamais disponibles. Une proposition alternative était favorisée par des représentants des autorités mandataires, épaulés par les banquiers : elle consistait en la création d'une société anonyme concessionnaire du projet<sup>43</sup>. À la suite de l'entremise de deux juristes de l'université Saint-Joseph, émergea l'idée d'une société anonyme regroupant les propriétaires de la zone et à capitaux mixtes, privés (propriétaires et investisseurs extérieurs) et publics<sup>44</sup>. Cette solution de compromis fut finalement rejetée et le projet n'eut pas de suite, mais elle constituait un précédent dont la proposition de Naggear était une reprise, avec cette nuance qu'il excluait la participation au capital de la société d'investisseurs étrangers à la zone. La genèse du mécanisme de la société foncière, promise à un si brillant avenir au Liban, s'inscrivait dans des rapports de force entre urbanistes étatistes et capitalistes fonciers et leurs relais politiques, ici français, plus tard libanais. Elle constituait une tentative de conciliation entre ces intérêts.

### 1.2.2 Destins croisés du remembrement urbain et des sociétés foncières

Les solutions de Joseph Naggear furent inscrites dans la loi en deux étapes. En décembre 1954, quelques mois après la réforme de l'expropriation, fut promulguée la loi sur le remembrement urbain<sup>45</sup>. Le texte adopté, étudié par Ernst Egli et Gabriel Char, s'inspirait de Naggear dans son principe mais il n'était pas fait nommément allusion aux associations syndicales de propriétaires. La double expérience germanique et turque d'Egli constitua probablement une autre source directe d'inspiration puisque le remembrement était pratiqué tant en Allemagne qu'en Turquie. Les lotissements réalisés au même moment sous la houlette de Farid Trad, à Ramlet al Bayda et Moussaytbeh, qui s'apparentaient à des remembrements informels<sup>46</sup>, en constituaient certainement une autre, étant donné le rôle essentiel de cet urbaniste dans l'élaboration des projets pour la zone.

---

<sup>43</sup> Une variante un moment envisagée consistait en un processus d'adjudication de lots après leur expropriation. Ibid., p.75.

<sup>44</sup> Ibid. p.76-77.

<sup>45</sup> Cf. chapitres 3 et 4. Il existait un lien direct entre l'aménagement de la banlieue sud et cette loi, comme le montrait la polémique sur ce projet dans *l'Orient* du 25 janvier 1952 : « Faute d'une loi sur le remembrement, l'extension de la capitale vers Bir Hassan peut être irrémédiablement compromise ».

<sup>46</sup> Il s'agissait d'un regroupement dans une société foncière privée de terrains appartenant à des particuliers. Ils étaient inscrits au nom de Farid Trad, puis lotis par ce dernier en fonction du plan d'urbanisme de la zone. Il effectuait ensuite les travaux de route et d'infrastructures pour le compte des propriétaires, avant de restituer ces

Quant à la disposition sur les sociétés foncières, elle apparut dans la loi sur l'urbanisme de septembre 1962. Son rédacteur était le juriste français du Conseil d'État Louis Fougères, qui travailla en lien avec Michel Écochard et plusieurs membres de la Commission sur Beyrouth et ses banlieues. Henri Eddé, dans ses mémoires, revendique également un rôle important dans l'adoption des sociétés foncières. Joseph Naggear figurait certainement aussi dans ce groupe ou du moins fut-il consulté. Quoique la société foncière ne fût mentionnée que dans le sibyllin article 19, le mécanisme était analogue aux propositions initiales de ce dernier.

Remembrement urbain et société foncière suscitèrent, dès leurs adoptions respectives, l'intérêt des urbanistes libanais, qui tentèrent immédiatement de les mettre en application, d'une manière en partie contradictoire avec les idées de Naggear. Alors que ce dernier considérait que les remembrements urbains avec association syndicale de propriétaires devaient concerner le réaménagement en zone déjà urbanisée, les premiers remembrements urbains au Liban furent lancés pour des opérations d'extension urbaine (tableau n°10-1). Ils étaient pratiquement tous situés dans la banlieue sud de Beyrouth, où il s'agissait de découper des parcelles de très grande taille. À Jounieh, le remembrement fut utilisé pour l'aménagement du nouveau centre de la localité, sur des terrains initialement exploités en jardins maraîchers<sup>47</sup>. Là aussi, c'était bien une extension.

**Tableau n°10-1 : Les premiers remembrements au Liban (1955-1964)**

Date	Décret n°	Circonscription foncière	Lieu-dit
1955	9950	Chiyah	Ecole Militaire (madrassa al qital)
1957	17981	Chiyah	Est du boulevard de l'aéroport avant l'Ecole militaire
1959	1851	Chiyah	Sabra- nord de l'ambassade du Koweït
1959	2046	Burj el Brajneħ	Boulevard de l'aéroport – Palais 'Abdallah al Mashnuq
1961	6336	Chiyah	Ouest de l'ancien aéroport de Beyrouth (parcelle 1823 et ses dérivées) ( <i>wa khalafaha</i> )
1964	16683	Jounieh (Ghadir-Haret Sakhr)	Nuwair - En vue de la construction du nouveau centre-ville de Jounieh

derniers au domaine public. En guise de paiement, il se réservait 5% des surfaces. Entretien avec Dimitri Trad, 23 novembre 2001.

<sup>47</sup> Sur le remembrement de Jounieh, voir Assaad Mansour, *La croissance urbaine de Jounieh*, Thèse d'Etat, Université libanaise, 1993, p. 75.

La société foncière fut considérée dès son adoption comme un sésame pour la mise en œuvre de projets d'aménagement variés. Écochard proposa d'y avoir recours pour la réalisation des ZUP qu'il prévoyait en banlieue sud, le long du fleuve de Beyrouth et à Jdaydeh. Dans le plan directeur de Beyrouth et ses banlieues finalement adopté en 1964, la zone G, à Bir Hassan, restait le dernier témoignage de cette ambition. Un décret le confirma en 1966<sup>48</sup>. Cette intention était fidèle aux conceptions de Naggear, pour qui les sociétés foncières devaient servir à l'aménagement de la banlieue sud. Mais en ce début des années soixante, les urbanistes beyrouthins voulurent l'utiliser pour plusieurs autres opérations. Ce fut le cas, nous l'avons vu, pour les périmètres de Ghalghoul et de Sayfi au centre-ville. Le réaménagement des rives du fleuve de Beyrouth entre Sinn al-Fil et son débouché en représentait un autre exemple<sup>49</sup>. Dans ce rapport, il était envisagé d'utiliser la procédure du remembrement pour la zone la moins peuplée en amont et celle de la société foncière pour les zones plus denses. Le projet fut finalement mis en œuvre par expropriation. Mais ces discussions signalaient que les modèles d'intervention imaginés par Naggear furent repris et interprétés de diverses manières. Elaborés dans le laboratoire de la banlieue-sud, ils ne cessèrent de circuler, en raison de la séduction qu'ils exerçaient sur les urbanistes libanais.

Le point commun des deux formules – remembrement urbain géré par l'administration et société foncière – résidait d'abord aux yeux des techniciens libanais dans la capacité de contrôler les formes du parcellaire et sa conformité aux critères de l'urbanisme moderne. Il s'agissait de garantir sa régularité, voire son orthogonalité, ainsi qu'une taille minimale des lots garante d'aération donc d'hygiène. Le remembrement, plus que l'expropriation, semblait également mieux à même de garantir un réseau de voirie large et rectiligne, autre norme moderne. Leur second intérêt était la limitation des engagements financiers de l'État, que la situation libanaise rendait particulièrement importante en raison du prix élevé des terrains et de la doctrine de la limitation des dépenses budgétaires. Mais si, dans un premier temps, les urbanistes eurent recours au remembrement urbain géré par l'administration, forts de l'expérience d'Egli dans ce domaine, ce dispositif ne laissa pas de les décevoir, les premiers projets traînant des années sans atteindre leurs objectifs. Cela expliquait sans doute l'intérêt généralisé pour la société foncière et l'ubiquité de son emploi. À travers

---

<sup>48</sup> Décret n°6102 du 24 novembre 1966.

<sup>49</sup> République Libanaise, CEGP, *Etude préliminaire du remembrement de la zone de Nahr Beyrouth*, (rapport définitif et annexe), par Jacques Caland et Raymond Daoud, juin 1965, 153 p.+25 p. Le juriste chargé de déterminer si le remembrement et la société foncière pouvaient être utilisés pour ce projet était Sami Nahas, qui avait été chargé de certaines études pour l'utilisation des sociétés foncières au centre-ville.

cette efficacité postulée de la société foncière, l'essentiel devenait la préservation des intérêts des propriétaires.

Laboratoire de l'urbanisme beyrouthin, la banlieue sud-ouest fut le lieu pour lequel furent élaborées des solutions originales à la question de l'extension de la capitale libanaise. L'originalité concernait la réglementation de la construction et surtout les procédures de mobilisation du foncier. Elles étaient le fruit de la tension entre trois principes : le désir d'une urbanisation régulière et planifiée, la mise en avant du rôle de l'État, garant de la modernisation et caution de la légitimité des formes qu'elle empruntait, et la satisfaction des intérêts des propriétaires dans un secteur de forte spéculation foncière. Ces mêmes solutions furent ultérieurement utilisées lors des aménagements successifs du centre-ville, y compris lors de la reconstruction. Leurs variations ne faisaient qu'exprimer des états successifs du champ de force où s'inscrit l'urbanisme libanais.

### 1.3 Les projets échoués dans les Sables

Ce qui rassemble encore remembrement urbain et société foncière en banlieue-sud est aussi, en fin de compte, leur commune inefficacité à l'épreuve des faits, de l'urbanisation de ce vaste ensemble de dunes au sud-ouest de Beyrouth et des stratégies successives mise en œuvre par divers groupes sociaux face à cette transformation sociale. Les rêves fonciers s'effilochèrent sur les points d'ombre des réformes entreprises par les Ottomans comme par les Français. Face aux problèmes non résolus ou à ceux qu'elles engendrèrent, divers groupes développèrent des stratégies de contournement pour conserver ou accroître leur contrôle sur la terre. Les mutations de la société urbaine (exode rural, mouvements de réfugiés) et leur exacerbation dans la guerre finirent de modifier totalement la donne sur laquelle les urbanistes avaient édifié leurs ambitions.

#### 1.3.1 Les ratés des réformes foncières ottomane et mandataire

Les réformes foncières ottomane et française constituaient des étapes essentielles du procès de modernisation, aux yeux de leurs promoteurs. Quoique procédant de techniques juridiques différentes, les *tanzimat* de 1858 et la réforme foncière de 1932 visaient une meilleure définition du statut de la terre et à une stabilisation de ses ayants-droits de manière à en garantir le statut productif. La réforme ottomane de 1858 procédait à une simplification des régimes fonciers en vigueur, visant à clarifier les droits de propriété et d'exploitation. Les terres dites *musha'a*, ou terres collectives jusqu'alors utilisées par toute la communauté paysanne, furent abolies. Deux principales catégories s'y substituèrent : les terres *mulk*, propriétés de plein droit, et terres *miri*, possédées par l'État, mais dont l'usufruit revenait au



paysan qui l'exploitait en vertu d'un titre reconnu<sup>50</sup>. L'un des objectifs de cette redéfinition était de stabiliser les exploitants, afin d'augmenter la production et donc les impôts. Toutefois, dans les faits, dans un contexte de croissance démographique et d'incertitudes des cycles agraires, les paysans bénéficiaires de la réforme étaient souvent conduits à s'endetter auprès de notables urbains ou des *shaykh*-s auprès de qui ils gageaient leur titre. La cession des titres était facilitée par l'introduction d'un cadastre où les transactions étaient inscrites<sup>51</sup>. De sorte que la réforme aboutit en fin de compte à favoriser ou à renforcer une classe de propriétaires fonciers<sup>52</sup>.

La réforme foncière introduite par les Français était justifiée par des préoccupations semblables au fond et prétendait en même temps corriger plusieurs défauts attribués au système ottoman. Le système de publicité des droits réels institués par les Ottomans manquait de précision, car les propriétés n'étaient pas définies sur le terrain par des bornes fixes ni représentées sur un plan cadastral par des limites. Les charges et droits réels afférents à la propriété n'étaient pas répertoriés. Ce système ne fit « qu'augmenter le nombre de litiges et conflits au lieu des les supprimer<sup>53</sup> ». Comme mentionné *supra*, un nouveau système foncier fut instauré avec l'objectif de renforcer l'individualisation de la propriété, la clarté et la précision de celle-ci étant garanties sur un nouveau cadastre<sup>54</sup>. Ces lois visaient le développement économique, en considérant la propriété foncière comme un outil de production qu'il convenait de garantir contre les incertitudes et les contestations et qu'il devait possible d'hypothéquer pour accéder au crédit.

Les administrateurs mandataires, s'ils jetaient les bases d'un système foncier réputé plus sûr, n'en devaient pas moins gérer des conflits et des litiges résultant de l'application du système ottoman<sup>55</sup> avant de pouvoir appliquer ses nouvelles dispositions. Dans les faits, cela impliqua l'annulation d'un certain nombre d'actes de partage ou de location de terres, en

<sup>50</sup> Dans les faits, le statut *miri* ne concernait pas le Mont Liban. B. Tabbah, *Propriété privée et registre foncier*, t. I, Paris, 1947, cité par N. Aveline, *Marchés foncier et immobilier au Liban*, op.cit., p.20.

<sup>51</sup> Jean Kilzi, *Le cadastre et les services fonciers au Liban*, Beyrouth, Kleudge SARL, 1995, pp.14-16.

<sup>52</sup> Sur ce point, voir Peter Sulglett et Marion Farouk-Sulglett, «The Application of the 1958 Land Code in Greater Syria : some preliminary observations », in Tarfi Khalidi, ed., *Land Tenure and Social Transformation in the Middle East*, Beyrouth, The American University of Beirut, 1984, pp.409-421. Voir aussi Bassam Halabi, *Illegitimate Settlements in West Beirut : A Manipulation of Tenure Policies and Class Struggle Over Land*, Master thesis, MIT, 1988, 70 p.+10 p., p.13.

<sup>53</sup> Jean Kilzi, op.cit., p.15

<sup>54</sup> Ibidem, p.38-40.

<sup>55</sup> L'imprécision de ce dernier apparaît dans un exemple : un plaignant revendiquait la propriété d'un terrain dont l'une des limites était constituée par la route de Sayda. Or, il existait deux routes de Sayda, distante de deux kilomètres. Témoignage de Joseph Naggear, cité comme expert au procès de 1950-56 évoqué infra. Entretien, mars 2000.

particulier des terres *musha'a*. Cela concernait notamment la zone des Sables, que son caractère infertile avait depuis longtemps conduit à considérer comme terrain de parcours, non approprié et de ce fait classé comme *musha'a* ou vacant (*matruka*). Or, la réforme ottomane avait abouti à son démembrement et à son appropriation partielle, ce qui fut remis en cause par la nouvelle loi de 1932<sup>56</sup>. Ces terrains passèrent dans leur plus grande partie sous le contrôle des municipalités, certaines d'entre elles étant créées à cette occasion, comme celle de Ghobayri en 1926. Dans certains cas, les responsables municipaux les transformaient en ressources politiques en les octroyant à leur clientèle. Dans le même temps, ils étaient considérés par certains habitants comme revenus à leur statut de terre collective, ce qui légitimait un droit d'usage. Enfin, une autre partie de ces terrains, considérés comme vacants, fut distribuée aux *waqf*-s de différentes confessions, dans l'optique de les concilier au pouvoir mandataire<sup>57</sup>.

Bref, la superposition des deux réformes fut génératrice de nombreux litiges. Aux imprécisions de la législation ottomane s'ajouta un ensemble de dispositions destiné à y apporter des solutions, mais qui rendit la situation plus confuse. De fait, l'annulation des dispositions antérieures mettait certains exploitants, ayants droit ou locataires en situation illégale. Les nouveaux propriétaires ou gestionnaires légaux de ces terrains, municipalités ou *waqf*-s, cédèrent ou louèrent des droits sur ces terrains à propos desquels il existait déjà des contentieux, selon des logiques qui relevaient de la valorisation classique de leur patrimoine ou d'une attitude clientéliste. Loin de résoudre les conflits et les contestations, ceci les aviva.

Alors que le cadastre de la zone des Sables avait commencé en 1940, la complexité de la situation foncière aboutit à un grand procès qui dura de 1950 à 1956, afin de faire la lumière sur les droits des uns et des autres<sup>58</sup>. Les décisions qui en sortirent vidèrent les contentieux existants, au moins du point de vue légal. Dans les faits, certaines occupations jugées illégales furent toutefois tolérées. En outre, cette clarification juridique fit désormais l'objet d'une contestation sourde. En particulier, le président de la municipalité de Borj al-Barajneh se considérait lésé par l'issue du procès. Aussi, en 1958, lors de troubles qui agitèrent alors le Liban, où il se rangea dans le camp des opposants au Président Cham'oun, il semble qu'il encouragea des occupations illégales de terrains dans la zone de Ouza'i en jouant sur l'absence

---

<sup>56</sup> Bassam Halabi, *op.cit.*, p.

<sup>57</sup> Ibid, p.22.

<sup>58</sup> Sur cette chronologie et sur ce procès, se reporter au travail en cours de Valérie Clerc, *op.cit.*. Les informations ici mentionnées proviennent de nombreuses discussions communes à ce sujet.

de consensus quant à leur statut<sup>59</sup>. Un second motif de contestation foncière apparut durant cette période à l'occasion du déclassement des terrains de l'ancien aéroport à Bir Hassan, que les urbanistes entendaient utiliser comme noyau pour l'urbanisation de la cette zone. Dans le plan de 1953, une partie d'entre eux fut affectée à un jardin public. En 1957, c'est finalement la Cité sportive qui y fut inaugurée à l'occasion des Jeux pan-arabes qu'organisait le Liban. Ces terrains avaient été acquis par les autorités mandataires au début des années trente pour l'aménagement du tarmac utilisé par l'armée. Or, leur statut initial était *musha'a*, comme d'ailleurs d'autres terrains voisins qui le sont restés<sup>60</sup>. Un procès opposa alors l'État et la municipalité de Ghobayri, qui n'obtint pas gain de cause<sup>61</sup>. Mais l'affaire signalait la récurrence du contentieux dans la zone, à un moment où, par ailleurs, les modalités d'urbanisation de la capitale libanaise prenaient un caractère explosif, en raison de l'implantation dans la zone des réfugiés palestiniens, puis de l'augmentation de l'exode rural. Cette conjugaison de difficultés rendait aléatoire la réalisation des grandes opérations foncières préalables à l'urbanisation planifiée et haut-de-gamme, qu'urbanistes et promoteurs se faisaient fort d'organiser.

### 1.3.2 L'accumulation des procédures foncières

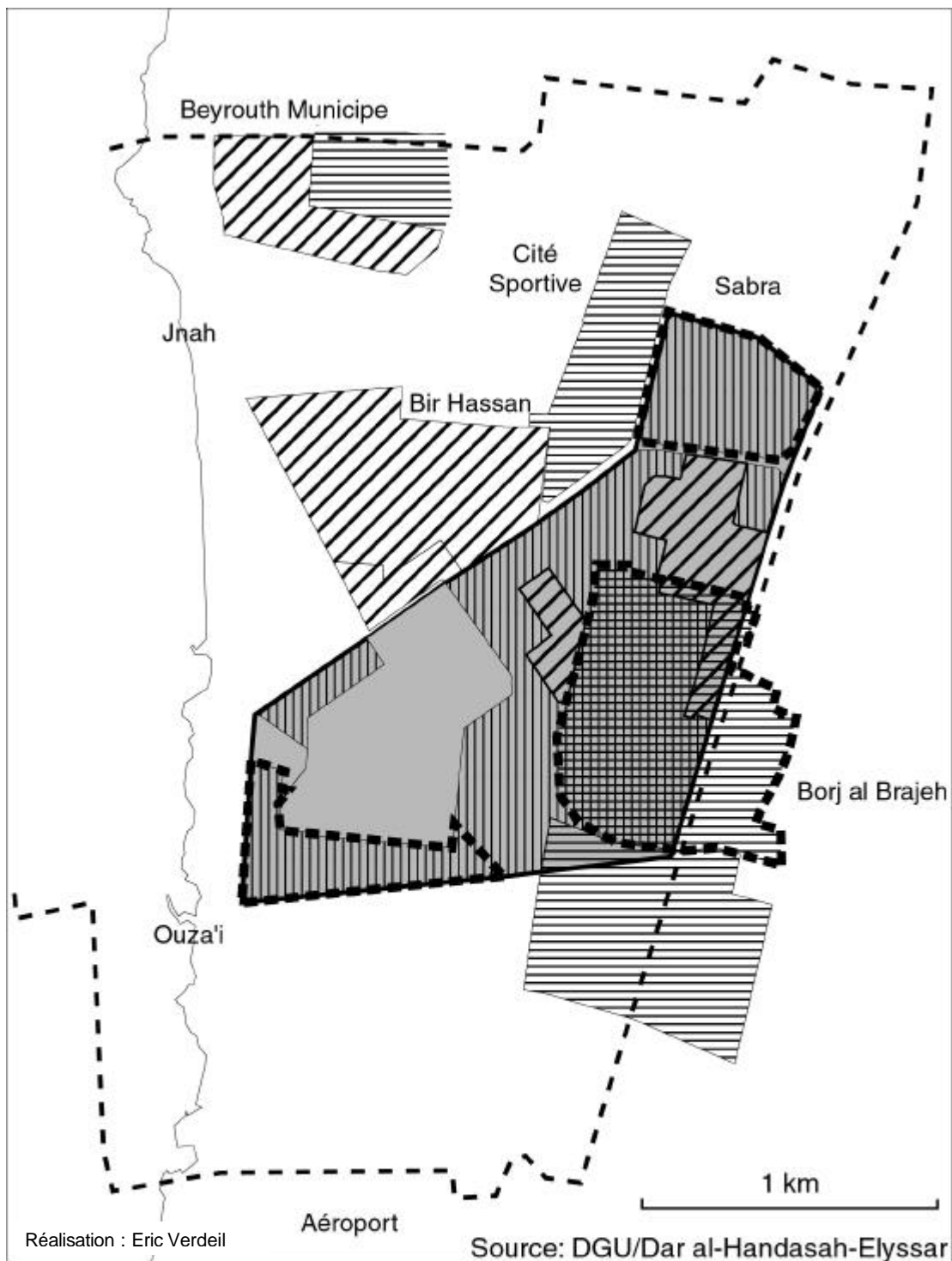
La mise en œuvre des plans successifs prévus pour la zone des Sables et la réalisation des équipements publics programmés dans les décennies cinquante et soixante supposèrent, comme Joseph Naggear, Ernst Egli et Michel Écochard l'avaient à tour de rôle réclamé, de se servir des outils dont la législation libanaise avait été progressivement dotée. La carte des principales opérations qui eurent successivement lieu dans ce secteur offre une vision résumée de cette accumulation de procédures (figure n°10-3).







---

<sup>59</sup> Sur l'attitude des autorités municipales durant cette période, voir Wafa Charafeddine, « L'habitat illégal dans la banlieue sud », in *Reconstruire Beyrouth, les paris sur le possible*, op.cit., p.230-231 et Mona Harb el-Kak, « Pratiques comparées de participation dans deux municipalités de la banlieue de Beyrouth : Ghbairé et Borj el Brajne », in Agnès Favier, *Municipalités et pouvoirs locaux au Liban*, Beyrouth, CERMOC, pp.157-177, p.161-162.

<sup>60</sup> Nous ignorons quelle fut l'opération juridique ayant permis le transfert de ces biens *musha'a* au domaine public de l'État : expropriation, réquisition ?

<sup>61</sup> Sur cette question, nous nous référons seulement au souvenir de Mohammad Fawaz, qui n'en fut d'ailleurs qu'un témoin indirect. Entretien, le 5 avril 1998. Il serait nécessaire d'entreprendre des recherches complémentaires dans la presse et dans les archives des tribunaux.

**Figure n°10-3: Principales opérations foncières dans la banlieue sud-ouest de Beyrouth****Remembrement**

- |   |   |   |                       |
|---|---|---|-----------------------|
|  | lancé entre 1957 et 1961                                | }  | remembrement inachevé |
|  | lancé en 1983   |   |                       |
|  | périmètre du projet de société foncière - zone G (1966) |   |                       |
|  | limite du projet Elyssar (1995)                         |   |                       |
|  | autres opérations de restructuration foncière (privée)  |   |                       |

L'ensemble de ces opérations, privées ou publiques, visaient à transformer un parcellaire original à mailles extrêmement larges. La superficie des lots inscrits au cadastre était très grande. La parcelle 3908 située à Ouza'i atteignait ainsi plus de 100 ha. Lorsque leur propriété était aux mains d'une seule famille ou d'une société, le lotissement fut aisé, comme en témoigne le cas du lotissement Kettaneh à Bir Hassan. Des stratégies d'attente et de spéculation pouvaient néanmoins retarder l'ouverture de l'urbanisation<sup>62</sup>. D'autres parcelles étaient possédées collectivement par des actionnaires (en tantièmes), sans que ces actions ne correspondent à des lots sur le terrain. Enfin, dans certains cas, la forme des parcelles supposait une réorganisation pour s'adapter au plan d'urbanisme et au tracé des voies. Ces cas impliquèrent la mise en œuvre des remembrements.

La carte montre une superposition des procédures, en trois vagues. Une première vague de décisions de remembrement, selon la loi de 1954, eut lieu durant années 1955-1961. Dans les faits, une partie seulement de ces remembrements aboutirent. En 1966, à la suite du plan d'Écochard, une partie des zones placés sous remembrement furent incluses dans un vaste triangle dont l'urbanisation devait être effectuée par une société foncière. Mais cette décision ne connut pas de suite. Enfin, en 1983, de nouvelles décisions de remembrement reprirent certains de ces projets, qui aboutirent à la fin des années quatre-vingt, sauf en quelques endroits. Cette accumulation des procédures peut s'interpréter comme une succession de tentatives infructueuses par des administrations ajustant progressivement leurs outils. Du point de vue de l'administration, la mise en œuvre des remembrements s'avéra fort complexe. Elle impliquait une concertation entre un seul juge foncier, chargé de tous les remembrements jusqu'en 1983, et la direction générale de l'urbanisme. Or, faute de compétences nécessaires et de directives, ces projets restèrent durant des années dans l'abandon, d'autant que la loi ne fixait aucune limite temporelle à leur réalisation<sup>63</sup>. Dès 1962, cette inefficacité fut le principal argument en faveur de l'utilisation de la formule de la société foncière. Mais, pas plus que les remembrements urbains, celle-ci ne fut mise en œuvre dans la zone G, ni d'ailleurs au centre-ville. Au bout du compte, seules quelques réalisations furent

---

<sup>62</sup> Dans certains cas, la guerre eut un effet accélérateur sur la mise sur le marché. Garbis Chekerdjian utilisa par exemple le lotissement d'un de ces terrains, la parcelle n°1823 à Chiyah, en 1981, pour se protéger des occupations illégales de terrains en démultipliant le nombre de propriétaires impliqués dans leur défense et en obligeant ces derniers à construire dans un nombre d'année limité. Entretien, 12 octobre 2001.

<sup>63</sup> Témoignage de Mohammad Fawaz, qui eut à en connaître lors de sa nomination comme directeur général de l'urbanisme en 1973. Entretien, 26 octobre 1998. Ces délais étaient sans doute dus également à une absence de volonté politique comme le montre par l'inverse le remembrement réussi de Jounieh pour lequel le président Chehab avait personnellement veillé à ce qu'il soit mené à bien.

accomplies, en particulier grâce à la réforme de la législation en 1983, limitant la durée des projets de remembrement à deux ans renouvelables une seule fois et nommant un seul juge foncier par projet.

Cette lenteur de l'administration était le signe de la difficulté d'adaptation à des pratiques nouvelles prônées par les urbanistes. Elles n'étaient pas non plus sans lien avec la situation sur le terrain, caractérisée par une permanence de conflits pour la propriété et l'usage qui entravaient probablement les opérations d'estimation des terrains. La guerre, ensuite, ne fit que compliquer cette situation tout en compliquant les motifs d'interventions urbanistiques.

## 2. URBANISME ET POLITIQUE

---

L'intérêt d'une lecture technique des projets d'urbanisme de la banlieue sud réside dans l'éclairage nouveau qu'elle porte sur les outils réglementaires et opérationnels de l'urbanisme libanais. Sans doute le passage de la théorie à la pratique, et en somme, l'hiatus au sein du milieu professionnel entre innovateurs et techniciens du quotidien, et en particulier de l'administration, expliquaient-ils certains ratés des aménagements proposés. Mais ces difficultés renvoyaient également à la variation de la mobilisation politique supportant ces projets. Lire l'urbanisation de la banlieue-sud comme un conflit social et politique pour l'appropriation des terrains urbanisables met en évidence les enjeux politiques de l'urbanisme. Cela conduit à esquisser, à la lumière des renouvellements qui caractérisent les débuts de la présidence d'Amine Gemayel, une nouvelle typologie des relations entre urbanisme et politique.

### 2.1 Aux origines de la banlieue sud : un projet social hégémonique en défaut

Alors que, pour l'administration des années cinquante et soixante, la région des Sables était désignée par l'appellation plurielle de « banlieues sud de Beyrouth » (*dawa'hy madinat Bayrut al janubiya*), la guerre entraîna l'apparition du vocable concurrent et progressivement conquérant de « banlieue sud » de Beyrouth, au singulier, et même très souvent sans complément de nom (*dahiya* : banlieue). Ce changement toponymique traduisait l'émergence d'une nouvelle réalité sociale, celle d'une banlieue pauvre, habitée majoritairement par des réfugiés de confession musulmane, d'origine palestinienne puis chi'ite, et politiquement contrôlée par les mouvements Amal et Hezbollah. Et quoique cette représentation, fortement



péjorative, soit à bien des égards à nuancer, elle éclipse désormais la diversité de la situation<sup>64</sup>. Elle a pu s'imposer en raison du caractère subversif que prirent certaines de ces vagues de réfugiés, squattant par exemple, à l'initiative des milices palestiniennes et de la gauche, les plages privées, jusque-là apanage de la bourgeoisie beyrouthine, à Jnah et plus au sud. Parler d'une inversion de la topographie sociale de l'agglomération est alors tentant. Toutefois, la plus grande partie de la zone des Sables étudiée était vide et en projet avant la guerre, et le reste partiellement à l'heure actuelle. L'inversion en question désigne donc au moins autant le changement d'une réalité sociale constituée que le décalage entre une image projetée et une réalité advenue.

Cette grande transformation sociale de l'agglomération beyrouthine obéit à une chronologie, à un rythme et à des causes qui dépendaient largement de l'histoire du pays et du Moyen-Orient : rebondissement du conflit israélo-palestinien, de 1948 à l'invasion israélienne de 1982, crise interne de 1958 et tensions locales débouchant sur la violente dissension nationale libanaise et la guerre civile après 1975, provoquant plusieurs vagues de réfugiés qui se mêlaient avec les migrants ruraux, dont il est difficile de les distinguer. Or, les principaux épisodes générateurs d'occupations de terrains ou de constructions irrégulières et, par conséquent, la mise en échec des projets d'urbanisme dans la zone, étaient liés avec cette chronologie politique.

L'installation des réfugiés palestiniens dans la périphérie sud de Beyrouth dans les années suivant 1948 ne s'effectua pas immédiatement dans des lieux clairement délimités. Les camps palestiniens de la banlieue furent progressivement dotés d'un statut légal et une transaction officielle, sous l'égide de l'UNWRA, entérina l'occupation en 1953. Mais en plusieurs endroits, et à la périphérie même des camps, des regroupements informels de réfugiés palestiniens s'étaient constitués<sup>65</sup>. Aujourd'hui encore, quelques îlots beyrouthins de ce secteur sont encore constitués de constructions irrégulières, de Wata à Mar Elias. Ce chapelet présentait vraisemblablement au début des années cinquante un caractère plus continu qu'aujourd'hui. La réalisation des premiers projets d'équipements et de voirie, à la suite du plan de 1953, entraîna une série d'éradications au bulldozer pour déloger des squatters. Les fragments restants sont les vestiges de ces implantations, par exemple aux marges de l'ancienne parcelle 1827 de Moussaytbah, aujourd'hui lotie, et dont les sépare un

---

<sup>64</sup> Mona Harb el Kak, « L'espace dans les discours sur l'aménagement de la banlieue-sud : le projet Elissar », in Arnaud J.L. (dir.), *Beyrouth, Grand Beyrouth*, Beyrouth, CERMOC, 1997, pp.192-193.

<sup>65</sup> Sur cette question, voir le travail en cours de Jihane Sfeir-Khayat sur les Palestiniens au Liban dans les années 1948-1952.

mur. Cette démarcation tranchée serait la preuve du *containment*<sup>66</sup> mis en œuvre depuis les années cinquante par certains propriétaires, appuyés durant les années cinquante par l'État. Le principal prétexte justifiant cette action violente fut les Jeux panarabes et la nécessité de réaliser rapidement certaines infrastructures nécessaires, dont la Cité sportive. Ces faits, qu'il conviendrait de préciser, constituent une indication précieuse que, depuis l'origine des projets d'aménagement de la banlieue-sud de Beyrouth, il ne s'agissait pas seulement de l'urbanisation des « sables arides », comme l'écrivait Ernst Egli, mais aussi d'une compétition sociale pour l'usage de l'espace<sup>67</sup>.

Si la mandature de Camille Cham'oun se caractérisa par un raidissement à l'égard des occupations non-réglementaires et par la tentative de les éradiquer au profit d'une urbanisation haut-de-gamme, les mandatures suivantes se distinguèrent par des politiques plus accomodantes et par un moindre intérêt pour l'urbanisation du secteur. Les retards, attermolements et remises en cause des projets successifs de transformation foncière témoignaient de cette nouvelle conjoncture, de même que la relative tolérance des urbanisations non-réglementaires existantes ou qui se développaient. Les troubles de l'année 1958 furent un autre moment d'extension de ces quartiers non réglementaires. En 1964, à la fin du mandat de Fouad Chehab, des constructions illégales furent régularisées à Hay al-Sellom et à Ouza'i. Dans le même temps, une surveillance stricte des camps palestiniens était assurée par les services de renseignements de l'armée, signe de la méfiance politique continuelle à l'égard du foyer de contestation que représentaient potentiellement les camps<sup>68</sup>.

De même, la période comprise entre 1967, date de la guerre des Six jours, et 1975, et en particulier après 1973 constitua un moment de développement des zones non-réglementaires : la montée du pouvoir palestinien au Liban se traduisit par une extension des implantations palestiniennes où s'agrégeaient aussi des populations d'origines variées, libanaises et étrangères (très largement syriennes). L'instabilité au Sud-Liban et l'exode rural

---

<sup>66</sup> Ce mot employé par le président américain Truman pour désigner sa politique à l'égard du communisme à la fin des années quarante nous paraît ici particulièrement approprié et n'a pas d'équivalent en français. Concernant la pertinence de ce vocabulaire dans ce contexte politique, voir Irene Gendzier, *op.cit.*

<sup>67</sup> Nous nous référons ici au témoignage, recueilli tardivement dans notre recherche, de Garbis Cherkedjian, fils d'un lotisseur de ce secteur. De semblables hypothèses ont été développées par Bassam Halabi, *op.cit.* mais son argumentaire factuel n'était pas très précis. Il conviendrait de recouper ces informations dans la presse de l'époque. A notre connaissance, aucun document cartographique classique ne permet de préciser la réalité de cette ceinture de misère, une expression (d'ailleurs anachronique) plutôt employée pour désigner les agglomérations populeuses de l'est de Beyrouth et des villages de la plaine, que la région des sables. Sur la chronologie de la formation de ces quartiers, se reporter aussi à Wafa Charafeddine, *La formation.... Op.cit.*

<sup>68</sup> Wafa Charafeddine, « L'habitat illégal dans la banlieue-sud », *op.cit.*, p.231-232.

classique conduisait à l'extension de cette ceinture de misère<sup>69</sup>. Ponctuellement, les politiques publiques à l'égard de ces quartiers non-réglementaires se caractérisèrent par un durcissement, comme en 1969, lorsque le ministre des Travaux publics, le phalangiste Pierre Gemayel, tenta de faire démolir des constructions illégales à Ouzaï<sup>70</sup>. Mais dans l'ensemble, les enjeux politiques nationaux imposèrent le *statu quo* et conduisirent à l'abandon des projets d'urbanisme hégémonique. Cela résultait tantôt de la volonté de préserver un équilibre entre les intérêts des propriétaires locaux, favorables à une action dure, et les plaintes, au niveau national, des propriétaires assujettis aux contraintes de nouvelles réglementations urbaines dont la sévérité était compensée la régularisation des contraventions antérieures, qui bénéficiait à des occupations illégales dans le secteur concerné ; tantôt du rapport de force entre l'État libanais et le mouvement palestiniens.

Cette lecture de l'urbanisation de la banlieue sud de Beyrouth en termes d'antagonisme politique et social, où l'urbanisme est considéré comme l'un des instruments des classes dominantes pour contrôler les classes sociales défavorisées et politiquement contestataires doit être affinée. Valérie Clerc a ainsi montré que l'urbanisation non-réglementaire devait également être considérée comme un résultat des échecs de l'urbanisme, un effet pervers, voire l'effet d'un contournement des réglementations mises en place<sup>71</sup>. Elle a mis en évidence la coïncidence spatiale entre plusieurs quartiers non-réglementaires nés durant la guerre et des zones dont le statut foncier avait, à un moment donné, été l'objet d'une intervention urbanistique. Ainsi de zones dont la propriété avait été contestée à la suite des réformes foncières, ou d'autres qui avaient été soumises des années durant à des remembrements inaboutis, comme Sabra et Horch al-Qatil. En différents sites, l'urbanisation non-réglementaire s'est développée sur des emprises réservées pour des infrastructures routières, comme au sud du camp de Sabra dans la forêt al-Horch, ou à l'extérieur du périmètre considéré ici, en bordure de Hay al-Saloum et à Raml<sup>72</sup>. Parfois entamée avant-guerre, l'urbanisation de ces zones s'accroît fortement dans la guerre, sur les lieux où les autorités n'avaient pas été capables de commencer la construction des infrastructures prévues depuis le milieu des années soixante ou d'achever des remembrements datant des années cinquante.

---

<sup>69</sup> Voir André Bourgey et Joseph Pharès, « Les bidonvilles de l'agglomération beyrouthine », in *Revue de géographie de Lyon*, 1973, op.cit.

<sup>70</sup> Témoignage de Nayef Krayyem, représentant du Hezbollah, in *The Daily Star*, 21 novembre 2001.

<sup>71</sup> Hypothèse développée dans son intervention « Morphogenèse de la banlieue-sud de Beyrouth », lors du séminaire *Morphologies urbaines de Beyrouth* organisé par le CERMOC et la Lebanese American University, le 30 avril 2001. A paraître.

<sup>72</sup> Wafa Charafeddine, *Ibid.*, p.235.

Il n'y a cependant pas de coïncidence absolue entre les projets avortés de l'État et l'urbanisation non-réglementaire de la guerre. La diversité des attitudes des acteurs durant cette période et les rapports de force politique doivent de nouveau être pris en compte, comme durant les années d'avant-guerre : les milices furent à l'origine de certaines décisions d'occuper des zones vides ou des logements vacants, comme les chalets côtiers ; des « mafias » locales disposant de protections miliciennes ou municipales organisèrent un marché illégal de la terre ; enfin, dans l'autre sens, certains propriétaires prirent des mesures pour protéger leur terrain (payant à cet effet les milices ou les mafias<sup>73</sup>).

Les liens entre urbanisme et politique dans le cas de la banlieue sud prennent plusieurs sens en fonction de différents moments durant la période qui s'étend entre l'Indépendance et 1982. Dans un premier épisode, au moment des mandatures al-Khoury et Cham'oun, l'urbanisme constituait l'outil au service d'une idéologie animant les « urbanistes » de l'époque d'une société de classes hiérarchisée. L'instrumentalisation de l'urbanisme au service d'un projet social et politique, d'une certaine idéologie du Liban indépendant et libéral, apparaît ici pleinement. Dès l'origine, les politiques d'aménagement de la zone des sables s'inscrivaient dans un rapport conflictuel et une tension sociale entre un projet de société élitiste et des tentatives d'appropriation populaires. La reformulation continue des projets et des règlements durant toute cette période jusqu'à la veille de la guerre témoignait pourtant d'une conjoncture différente, plus modérée, et où l'urbanisme ne revêtait pas le même caractère d'instrument politique que précédemment, où en tout cas les rapports de force et les équilibres politiques ne permirent pas qu'un tel usage de l'urbanisme fût mis en œuvre. Durant les premières années de la guerre, jusqu'en 1982, le retrait *de facto* de l'État de la scène de la banlieue sud, sous le contrôle des forces palestiniennes, prolongea cette situation tout en accélérant les occupations non réglementaires, à l'occasion de l'implantation des réfugiés chassés des autres régions. En revanche, durant la guerre du Liban, de 1982 à 1984, la banlieue sud fut l'un des lieux où, en rupture avec ce désintérêt, s'affirma la tentation d'utiliser l'urbanisme au service des visées politiques des gouvernants d'alors. Une partie des plans élaborés dans les décennies précédentes fut reprise et mise à jour.

## 2.2 Urbanisme, sectarisme et construction de la légitimité politique

Considérer l'urbanisme non pas seulement, comme dans le cas du centre-ville de Beyrouth, comme un des moyens de reconstruire la société, mais également comme un

---

<sup>73</sup> Témoignage de Garbis Cherkedjian, op.cit.

instrument politique dans les luttes pour le pouvoir dans un contexte de sortie de guerre avorté, conduit à poser la question de savoir s'il représente une continuation de la politique par d'autres moyens. La banlieue sud, un enjeu militaire stratégique dans la pacification recherchée du Grand Beyrouth entre 1982 et 1984, date à laquelle cette parenthèse politique fut refermée, fournit le meilleur cas pour étudier cette hypothèse.

### 2.2.1 Une militarisation de l'urbanisme ?

De 1982-83 à 1984, voire 1985, la banlieue sud de Beyrouth représenta un enjeu stratégique des politiques urbaines et des politiques tout court. En effet, jusqu'en 1982, elle fit figure de place forte de l'implantation palestinienne à Beyrouth, avec deux grands camps de réfugiés, l'ensemble Sabra-Chatilla et Borj al-Brajneh. En outre, depuis le début de la guerre, la banlieue sud avait reçu plusieurs vagues de réfugiés, palestiniens et chiïtes, venus d'autres parties de l'agglomération et du pays. Ces implantations s'étaient effectuées pour une bonne part de manière irrégulière, par des squatts de « chalets » balnéaires le long du littoral, des occupations illégales de terrains, et des constructions non réglementaires<sup>74</sup>. Lieu du pouvoir palestinien, la banlieue sud devint aussi progressivement celui du pouvoir de la milice chiïte Amal, lorsque celle-ci se distingua dans la résistance à l'invasion israélienne de Beyrouth. Une continuité s'établissait donc entre la population de l'ancienne ceinture de misère, délogée d'une partie des quartiers occupés avant-guerre et la population de la banlieue sud. À la vision, datant du début de la guerre, d'un encerclement de la ville municipale par cette ceinture à forte composante palestinienne se substituait, à partir des années quatre-vingt, celle de la banlieue sud comme môle chiïte, opposé du point de vue confessionnel à Beyrouth-est. À cette opposition confessionnelle s'ajoutait l'antagonisme historique entre les Palestiniens, mais aussi les chiïtes « déshérités<sup>75</sup> », et l'État libanais, dominé avant la guerre par la droite chrétienne, domination raffermie avec l'arrivée au pouvoir, à la suite de l'invasion israélienne, d'Amine Gemayel succédant à son frère assassiné. Une fois l'hypothèque palestinienne levée, en raison du départ des combattants à la suite de l'occupation de Beyrouth-ouest par les Israéliens, puis des massacres de Sabra et Chatilla, la question chiïte restait néanmoins pendante. Pour le pouvoir, sa résolution impliquait le retour de cette population dans ses régions d'origine, principalement le sud du Liban et le nord de la Beqa'a. Le thème du rétablissement de l'autorité de l'État passait en outre par le retour à la légalité, problème crucial puisque près de

<sup>74</sup> Voir chapitre 1, section « Les formes de l'irrégularité ».

<sup>75</sup> Amal, le nom du parti fondé par l'imam Moussa Sadr, est en fait un acronyme en arabe signifiant le parti de la résistance libanaise. Le mot al-Amal signifie l'espoir. Le thème principal de la revendication de Moussa Sadr était l'intégration des « déshérités » chiïtes sur le plan politique et économique.

40% de cette population occupait de manière illégale des terrains ou des logements<sup>76</sup>. Enfin, le président avait également pour objectif le contrôle de la route du sud, région où de nombreux chrétiens résidaient encore en 1982<sup>77</sup> et surtout celui de l'aéroport international, enjeu essentiel de souveraineté. Profondeur territoriale, contrôle politique et économique de divers sites stratégiques, opposition politique et économique : l'enjeu de la banlieue-sud de Beyrouth se déployait ainsi dans de multiples dimensions.

La politique menée par Amine Gemayel dans la banlieue sud prit le tour d'une confrontation violente, qui alimente le soupçon d'un urbanisme militaire. L'action entreprise par le nouveau pouvoir comprenait deux axes<sup>78</sup> : le premier fut la définition d'objectifs d'aménagement, de plans et d'institutions destinées à organiser l'aménagement de la banlieue ; la seconde consista à prendre diverses mesures de préparation ou de mise en œuvre de ces orientations politiques, qui suscitèrent très vite un vif mécontentement. La loi n°13, promulguée en février 1983, manifestait l'intention de régler la question du logement illégal qui caractérisait la banlieue par des destructions des habitations occupant les propriétés de l'État et les emprises prévues pour le passage des infrastructures. Dans le même temps, était créée une institution destinée à superviser le développement de la banlieue sud, le Comité de développement de la banlieue sud, qui prit diverses initiatives en liaison avec le CDR. Une série d'études visant à établir un diagnostic de la situation fut lancée, puis le décret n°905 mit la zone « sous étude » conformément à la procédure usuelle dans l'objectif d'établir un schéma d'aménagement<sup>79</sup>.

Sur le terrain, ces intentions furent perçues comme extrêmement sectaires. Très tôt, dès octobre 1982, le pouvoir tenta d'imposer des évictions de constructions illégales près de certains axes stratégiques, comme la route de l'aéroport<sup>80</sup>. La mise en application de la

---

<sup>76</sup> En 1986, dans le rapport du SDRMB, la population des quartiers illégaux était évaluée à plus de 100 000 personnes, soit 40% de la population de la banlieue sud. SDRMB, p.210. Selon Wafa Charafeddine, il fallait mieux retenir l'estimation de 150 000 personnes à cette date, soit plus de 12% de l'ensemble de la RMB, Wafa Charafeddine, *Formation...*, op.cit., p.89.

<sup>77</sup> Deux épisodes conduisirent au départ massif de chrétiens du sud du Liban : la guerre de la montagne en 1983 et celle de l'est de Sayda en 1985.

<sup>78</sup> On se réfère ici principalement à Wafa Charafeddine, *Formation des secteurs illégaux : le cas d'étude de Raml*, mémoire de DESS, Institut français d'urbanisme, Université de Paris VIII, 1985, 159 p. Voir p.98 et suiv. Cette analyse expose les projets mais aussi leur perception locale par les habitants et les décideurs politiques de la banlieue sud. Son auteur appartenait parallèlement à l'équipe travaillant sur le projet de schéma directeur.

<sup>79</sup> Sur cette chronologie voir Wafa Charafeddine, *Formation...*, op.cit. p.65 et suiv. Nous n'en avons pas eu directement connaissance, mais il est vraisemblable qu'il se recoupe avec les projets d'OGER Liban dans le secteur, puisque cette entreprise faisait partie du Comité de développement de la banlieue sud à l'origine de l'initiative de ce plan. Voir *infra*.

<sup>80</sup> Ibidem, pp.131-132.



politique de lutte contre l'illégalité entraîna des interventions d'une grande brutalité contre divers secteurs de la banlieue sud et des destructions de commerces et d'habitations. Surtout, la politique mise en œuvre apparut très vite comme sectaire, en privilégiant par exemple les intérêts des chrétiens dans la libération des terrains squattés. Les tracés de grande voirie ou d'équipement décidés à cette époque dans la zone risquaient de détruire des quartiers d'urbanisation irrégulière, en particulier dans la région de Ouza'i, menacée par l'extension de l'aéroport et par la construction d'une piste en mer décidée par le nouveau gouvernement. Le passage programmé (depuis le plan Écochard, en réalité<sup>81</sup>) de deux percées entre des banlieues chrétiennes de l'est et l'aéroport et la route côtière de Sayda était également perçu à travers le prisme militaire, comme des boulevards de pénétration stratégique utilisables par l'armée libanaise<sup>82</sup>. Le vocabulaire employé par le pouvoir, qui évoquait la « dédensification de la banlieue sud », traduisait le souci de diminuer la masse démographique chi'ite considérée comme une intruse dans Beyrouth, et dont l'implantation était perçue comme un accident dû à la guerre et à un aménagement du territoire inefficace. L'objectif était de renverser cette tendance et de pousser cette population à retourner dans ses régions d'origine, de gré par une politique d'incitation<sup>83</sup>, mais aussi de force en détruisant les logements illégaux occupés.

Le caractère sectaire d'une telle politique était accentué par la confusion qui s'établissait entre l'activisme militaire manifesté par l'État et par l'armée sous son contrôle et la politique urbaine, dont les deux avenues citées ci-dessus donnaient un bon exemple. De multiples signes entretenaient cette confusion, comme le harcèlement par l'armée de Beyrouth-ouest et de la banlieue sud, sous forme de patrouilles, de fouilles, etc. L'antagonisme politique bascula à plusieurs reprises dans des combats militaires, comme en août 1983. L'affrontement culmina avec le soulèvement de la banlieue sud le 6 février 1984, suite à une offensive gouvernementale qui détruisit 6000 logements<sup>84</sup>. En réaction, la sixième brigade de l'armée, composée de chi'ites, fit sécession et s'intégra aux milices.

Cette vision d'une militarisation des objectifs des politiques urbaines ou d'un urbanisme militaire était partagée par de nombreux acteurs politiques ou témoins de l'époque. Elle s'inscrivait dans un contexte général de politisation des enjeux territoriaux, dont les interprétations des urbanistes du schéma directeur de la région métropolitaine offraient un

---

<sup>81</sup> Décret 16029 du 7-4-1964.

<sup>82</sup> Wafa Charafeddine, *op.cit.*, p.115 et suiv. présente le point de vue des autorités miliciennes contrôlant la zone, c'est-à-dire principalement Amal.

<sup>83</sup> Voir paragraphe suivant.

autre exemple. L'équivalence ainsi postulée entre le sectarisme de la politique urbaine et la militarisation de l'urbanisme, autrement dit la continuité entre le projet urbain et la guerre, relève, en plus grave, du même registre que la réduction de l'haussmannisme à une technique militaire<sup>85</sup>. L'intérêt heuristique de cette conjonction n'irait-il pas cependant à rebours de la compréhension, et de la spécificité de l'action urbaine et de l'action militaire, en particulier du point de vue de leurs temporalités d'élaboration<sup>86</sup>. Encore serait-il nécessaire, de surcroît, d'être en mesure de prouver factuellement la conjonction de ces intentions. Or, en la matière, cette proposition relève davantage, dans l'état de nos informations, d'une conjecture incertaine que d'une certitude avérée<sup>87</sup>.

Moins qu'un dessein suivi avec fermeté, la politique de Gemayel à l'égard de la banlieue sud relevait plutôt d'une démarche hésitant entre plusieurs projets et dont les motivations n'avaient pas seulement à voir avec l'antagonisme maronite-chi'ite en banlieue sud. La chronologie politique vis-à-vis de ce secteur est faite d'une alternance d'épisodes de confrontation et de tentatives de conciliation et de propositions de développement de services et d'amélioration du fonctionnement quotidien. L'intervention de l'armée se comprenait non seulement comme déploiement d'une instance répressive mais aussi par son utilisation au service de certaines tâches d'intérêt général. Durant cette période, le président rendit visite à la banlieue sud et y fut même acclamé, son effigie placardée en signe de sympathie et d'attentes positives à son égard. La suite de décisions qui conduisit à la radicalisation militaire et à la confrontation finale qui ferma définitivement l'épisode de la reconstruction suscita un débat parmi les conseillers du président Gemayel sur l'opportunité d'une confrontation militaire. Le souci du maintien d'une posture autant que possible consensuelle habitait une partie d'entre eux<sup>88</sup>. Autant que le reflet d'une conviction extrémiste dans la confrontation confessionnelle,

---

<sup>84</sup> Voir le bilan établi par le quotidien *Al Nida* du 1<sup>er</sup> mai 1984, cité par W. Charafeddine, *op.cit.*, p. 133. Sur l'évolution du contexte politique général dans cette période, voir Nadine Picaudou, *op. cit.*, pp.194-197.

<sup>85</sup> Cf. nos analyses à propos de la politique urbaine « répressive » des percées d'avenues dans Beyrouth, chapitre 5.

<sup>86</sup> Cf les remarques de M. Seurat au sujet de la pertinence d'une grille d'analyse des politiques urbaines pour rendre compte des actions politico-militaires dans l'espace urbain : « Parlera-t-on d'une « politique urbaine » à propos de Hama ? Ou d' « aménagement de l'espace » à propos d'un camp de réfugiés ? [il faisait directement référence aux massacres de Sabra et Chatila] Au fond, pourquoi pas ? À ce jeu-là, on risque simplement de passer à côté de l'essentiel », « La ville arabe orientale », *Esprit*, février 1986 [cité ici à partir de la réédition in *L'État de barbarie*, *op.cit.*, pp.103-109, citations pp.104-105].

<sup>87</sup> Interrogé sur ce point, l'ancien président Gemayel a coupé court, tout en qualifiant la banlieue sud de « blocage » du point de vue de la politique d'aménagement. L'une des idées mises en avant étaient celle d'une requalification du littoral, sur le modèle de celle alors envisagée, sous forme de remblais, dans la banlieue nord (cf. chapitre suivant). L'idée en fut même soufflée à Walid Jounblatt, qui ne se montra pas intéressé. Entretien avec A. Gemayel, 6 août 2002.

<sup>88</sup> Entretien avec Antoine Ghossayn, 26 juin 2002.

la radicalisation militaire exprimerait en réalité l'effet de la concurrence droitrière de la milice des Forces libanaises et de ses tentations hégémoniques. Amine Gemayel, isolé malgré le soutien international dont il bénéficiait, pâtissait de cette concurrence aux yeux de la partie musulmane de la population, qui le taxait de double langage, sans que sa position relativement modérée ne lui assure, dans le camp chrétien, une position incontestable. Les Forces libanaises restaient rétives à toute tentative de les subordonner à la politique étatique. Or, leurs menées dans le Chouf ou en banlieue sud créèrent un engrenage dans lequel le président, pour soutenir l'armée, fut contraint de se laisser entraîner<sup>89</sup>. Cette hésitation entre politique répressive et politique de développement consensuelle illustre deux modalités de construction d'une légitimité politique par un acteur marginalisé, sur une scène politique coupée en deux, dont il est difficile, en l'état de nos informations, de déterminer si elles étaient complémentaires ou contradictoires. Mais l'incertitude entourant l'hypothèse d'une militarisation de l'urbanisme n'empêchait cependant pas le caractère sectaire des projets et des actions mis en œuvre dans d'autres registres, toujours à propos de la banlieue sud.

#### 2.2.2 De la banlieue sud à l'aménagement du territoire libanais : visages du sectarisme

La politique menée en banlieue sud ne relevait pas seulement d'une tactique de confrontation avec ceux qui étaient désignés comme des adversaires du régime (et réciproquement), mais s'inscrivait dans une stratégie territoriale plus vaste, prenant comme référence l'idée d'une décentralisation politique, appuyée sur les spécialisations régionales confessionnelles. Ce thème constituait, depuis le déclenchement de la guerre, l'une des revendications de la droite chrétienne, à travers des formulations variables, les plus radicales évoquant une cantonisation du Liban ou une formule de type fédérale ; d'autres, plus modérées et qui avaient la faveur d'Amine Gemayel, privilégiant une approche en termes de décentralisation politique<sup>90</sup>. L'aménagement du territoire était directement lié à ces réflexions

<sup>89</sup> Nous suivons ici Samir Kassir, « L'État libanais au miroir de la guerre civile », *op.cit.*, p.25 : « De fait, il n'y aura convergence entre les Forces libanaises et le pouvoir d'Amine Gemayel que quand celui-ci sortira du consensus minimal, notamment avec l'envoi de l'armée dans le Chouf, mais aussi avant, lors de la reconquête de Beyrouth-ouest, marquée par une exceptionnelle brutalité, en août 1983. »

<sup>90</sup> Voir, sur les projets antérieurs à l'invasion israélienne, l'analyse de Edmond Rabath, « Décentralisation politique », in *La formation historique du Liban politique et constitutionnel*, Nouvelle édition [1<sup>ère</sup> édition 1973], Beyrouth, Publications de l'Université Libanaise, 1986, pp.617-628. Voir également *La nouvelle société libanaise dans la perception des fa'aliyat (décisions-makers) des communautés chrétiennes*, t. 3, *Études et rapports*, Kaslik, 1984, en particulier: Nabih Athallah, « Le Liban et la fédération », pp.207-213 et Antoine Cordahi, « Une organisation géo-politique appropriée à l'espace géographique libanais », pp.219-231. Dans ce volume figure également une contribution très générale d'Antoine Najm, l'un des idéologues, parmi les Kataeb, de la fédéralisation du Liban. Antoine Ghossayn, universitaire et consultant pour la Maison du Futur, a évoqué les projets de décentralisation politique auxquels il fut associé durant la mandature Gemayel. Entretien, 26 juin 2002. Voir également la vision développée postérieurement par A. Gemayel, *Le Liban : construire l'avenir*, Paris, Hachette, 1992, pp.51-55.

sur l'évolution institutionnelle du Liban et avait pour rôle la mise en correspondance du pays politique (et confessionnel) et de ses structures économiques.

Dans ce domaine, la politique d'Amine Gemayel puisait à deux sources, pour autant qu'on puisse la cerner, dans la mesure où elle est largement restée un rêve de cabinet sans traduction sur le terrain<sup>91</sup>. L'inspiration libérale du régime, qui résultait de la proximité du président avec les milieux d'affaires chrétiens, conduisait à favoriser dans la reconstruction l'action du secteur privé, par divers mécanismes de soutien et de relance de l'activité, notamment au bénéfice du secteur du bâtiment. Par ailleurs, le régime chercha à attirer au Liban des investissements étrangers. Le Conseil des relations économiques extérieures (CREE) fut institué à cette fin et placé sous la tutelle présidentielle. Des projets comme celui de la reconstruction du centre-ville devaient offrir à ces entreprises étrangères un espace d'activités correspondant à leur demande supposée. Si Beyrouth représentait le lieu privilégié des investissements tertiaires ou touristiques (avec le vaste projet de remblai sur la côte du Metn), le CDR tentait néanmoins d'associer au libéralisme un interventionnisme modéré, avec pour souci de favoriser un développement des régions périphériques du Liban.

Plusieurs arguments justifiaient cette volonté de « rééquilibrage », selon le vocabulaire à connotation principalement politique de l'époque, mais aux résonances également économiques et régionales. Le premier était une classique hostilité envers la grande ville et ses déséconomies d'agglomération : comme l'écrivait Salah Bou Raad,

« la taille idéale des villes se situe suivant les auteurs entre 20 000 et 250 000 habitants<sup>92</sup> ».

Et plus loin,

« Ainsi l'aménagement du territoire doit éviter cette concentration dans des cités qui deviennent inhabitables en raison de la destruction des espaces verts, de la pollution, de la criminalité etc. <sup>93</sup> »

Ces propos sommaires témoignaient probablement de l'inexpérience de l'ingénieur es structures qu'était Bou Raad ; elles n'en illustraient pas moins les conceptions des conseillers du président. La thématique de l'aménagement du territoire, sans pour autant s'exprimer dans une rhétorique aussi désuète, bénéficiait du support d'autres proches du régime, comme le ministre des Travaux publics, Pierre el-Khoury, qui n'avait de cesse de se référer à l'expérience

---

<sup>91</sup> Nous nous appuyons ici sur des documents dactylographiés consultés aux archives du CDR : Salah BouRaad, « Planification et programmation au Liban », Conférence au Rotary Club, 29 mars 1984, 11 p.. CDR, « Aménagement du territoire », Note de définition du problème en vue de l'élaboration d'une politique nouvelle d'aménagement du territoire (termes de références), 1<sup>er</sup> décembre 1983, 6 p.. Ces informations ont été complétées lors d'un entretien avec Salah Bou Raad, le 13 novembre 1998.

<sup>92</sup> Conférence, p.3.

<sup>93</sup> *Ibidem*, p.4.

de l'IRFED<sup>94</sup>. De fait, certaines thématiques se retrouvaient, à vingt ans de distance, malgré la différence du contexte politique, comme cette hostilité face à la grande ville. Toutefois, le contexte de guerre conduisait aussi à une reformulation spécifique des inconvénients de la concentration de population dans Beyrouth, à travers le thème de l'insécurité, une variante du cliché sur la grande ville « pathogène » :

« L'engorgement [...] est à lui seul un facteur de déstabilisation politique<sup>95</sup> ».

En somme, et à demi-mot, les migrations et l'exode vers la capitale étaient désignées comme l'une des causes de la guerre et les migrants dénoncés implicitement comme les responsables du conflit. Cette double dénonciation, théorique de la grande ville, et particulière, de Beyrouth occupée par des populations déplacées responsables, par leur présence, de l'insécurité, fondait un programme pour l'aménagement du territoire. L'une de ses premières manifestations était l'encouragement aux investissements industriels effectués hors de Beyrouth, but du décret n° de 1983, Le renforcement des pôles urbains du pays devait s'effectuer selon un schéma structuré par les grands axes de communication du pays. Dans les faits, si une unité pour l'aménagement du territoire fut créée au CDR<sup>96</sup>, aucune mesure concrète ne fut prise, hormis ce décret sur l'industrie, à l'efficacité douteuse.

Une approche plus rurale fut ensuite envisagée. Elle devait s'insérer dans un cadre politique favorisant

« la décentralisation du pouvoir et l'idée régionale dans l'aménagement du territoire ». Parmi les objectifs cités, il s'agissait de « sauver le monde rural<sup>97</sup> ».

Que cette voie fut celle d'un retour à l'équilibre, un équilibre territorial et confessionnel s'accordant toutefois avec l'impératif du libéralisme, la citation suivante en apportait un excellent témoignage :

« La redistribution des activités dans l'espace doit fournir les conditions géographiques de la liberté en offrant à chacun la possibilité de vivre là où ses racines l'ont fixé<sup>98</sup> ».

---

<sup>94</sup> Entretien, 13 novembre 1998. Voir aussi, immédiatement après la guerre, son intervention au colloque de Harvard : Pierre el Khoury, « Prospects for a Comprehensive Master Plan », in *Recovering Beirut. Urban Design and Post-War Reconstruction*. Ed. By Samir Khalaf and Philp S. Khoury, New York, Leiden, EJ Brill, 1993, pp.213-217. En revanche, nous avons pu constater que le contenu précis – ou même vague – des propositions de l'IRFED était inconnu de Salah Bou Raad.

<sup>95</sup> Salah Bou Raad, op.cit.

<sup>96</sup> Voir l'annonce en ce sens faite par S. Bou Raad, *Conférence...*, p.2. La même idée est énoncée dans une note du bureau de consultation Nathan Berger en décembre 1983.

<sup>97</sup> S. Bou Raad, *Conférence...*, p.4.

<sup>98</sup> *Ibid*, p.3.

La traduction concrète de ce programme fut le projet des 250 villages du Liban, élaboré par la suite au CDR, consistant dans l'équipement social et en infrastructure de diverses localités rurales. Au-delà des allusions à ce programme par Salah Bou Raad et Amine Gemayel<sup>99</sup>, il reste impossible, faute d'avoir identifié une documentation précise, d'en dresser le bilan.

Impliquant une spécialisation confessionnelle du territoire, ces visions reposaient la spécialisation économique du pays. Celle-ci se concevait comme articulée au projet économique prôné par Gemayel et son équipe, et visait en même temps à fixer, par une action volontaire, les populations déplacées par l'exode rural ou la guerre, dans leur région d'origine. Une telle vision de l'aménagement du territoire était à la fois tributaire d'une image idéale d'une société en équilibre dans son organisation rurale – et s'autogérant dans le cadre de ses particularismes confessionnels – et promouvait les outils modernes de cette stabilisation, sinon de cette rigidification sociale. De la banlieue sud à l'aménagement du territoire, un continuum se dessinait clairement. La politique sectaire conduite par Amine Gemayel contre ce « ghetto de l'opposition » contestataire de son pouvoir se prolongeait dans une vision politico-idéologique à assise territoriale lui donnant cohérence et signification. Les interventions parallèles de Rafiq Hariri en banlieue sud confirmaient d'ailleurs que la territorialisation des enjeux politiques et sociaux débouchait sur une manière nouvelle de concevoir l'urbanisme, comme un outil au service d'objectifs politiques territorialisés.

### 2.2.3 De la spéculation privée à l'urbanisme confessionnel

De même que dans l'affaire du centre-ville de Beyrouth, Rafiq Hariri, alors considéré par Amine Gemayel comme un riche entrepreneur désireux d'aider son pays et comme un relais en direction de l'Arabie Saoudite, fut associé étroitement aux politiques de développement menées en banlieue sud. Si, du point de vue présidentiel, le magnat libano-saoudien était un instrument au service de sa politique, ce dernier n'en avait pas moins sa propre perception des enjeux de ce secteur, même si par plusieurs points, elle recoupait celle du camp présidentiel. Beyrouth-ouest, ville à majorité sunnite, apparaissait comme coupée des autres régions sunnites du pays, en particulier la ville de Sayda, d'où Rafiq Hariri est natif. Or, la banlieue sud, et en particulier la zone sud-ouest, constituait un couloir de circulation primordial dans cette optique. Cette banlieue sud-ouest, autrefois à vocation bourgeoise, représentait aussi, avant la guerre, le lieu d'investissement de divers intérêts sunnites dont les

---

<sup>99</sup> Entretien avec Salah Bou Raad, 13 novembre 1998. Voir Amine Gemayel, *op.cit.*, p.86.

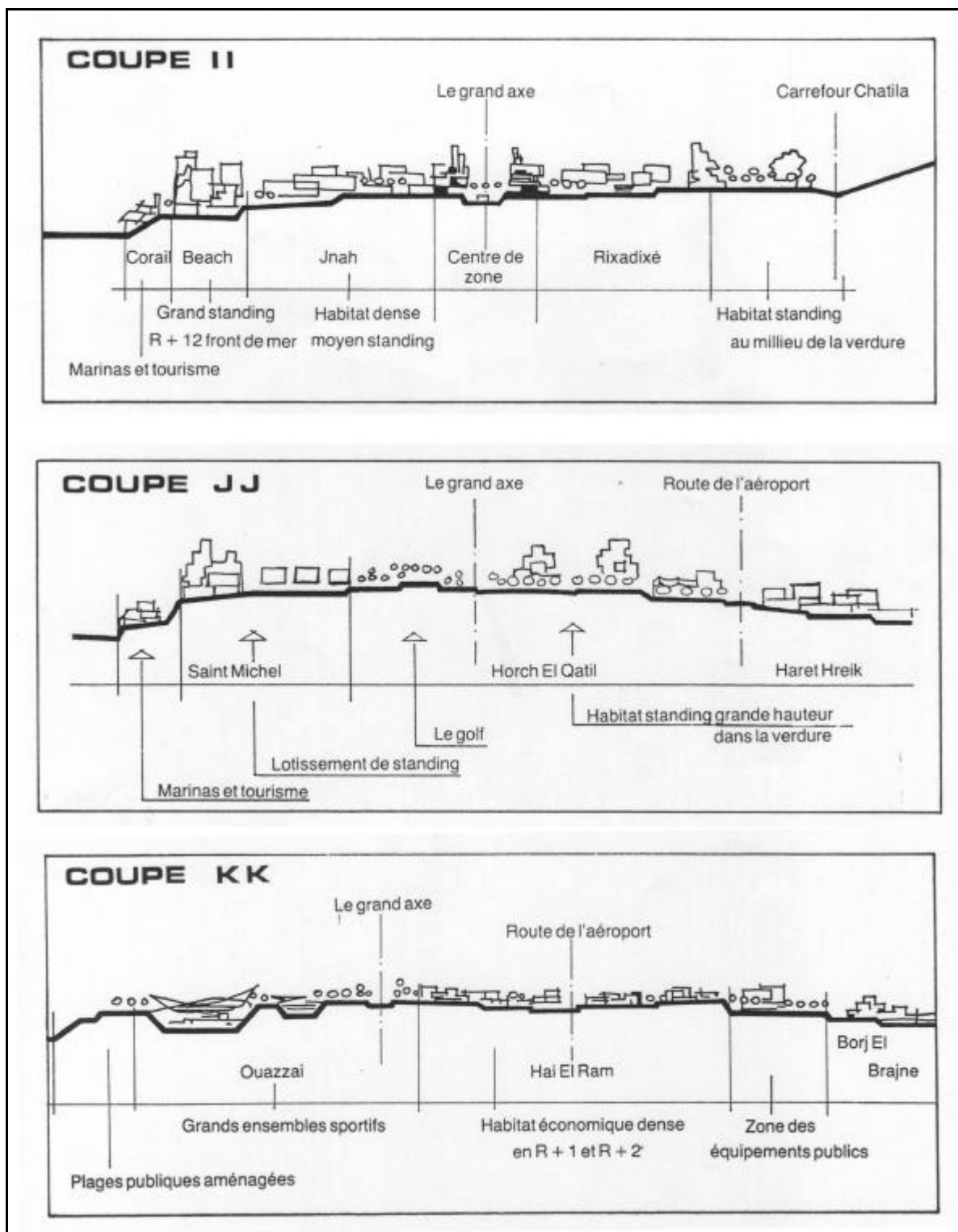


emblèmes étaient le Palais Solh, résidence de l'ancien président du conseil et de plusieurs de ses descendants, et le Golf Club, majoritairement possédé par un frère de Sa'eb Salam, le principal leader sunnite traditionnel. Par ailleurs, sur le plan national, les notables sunnites voyaient leur place de partenaires privilégiés des élites maronites dans le Pacte national fondateur du pays, contestés par la montée en puissance de la communauté chi'ite, appuyée sur son expansion démographique qui en faisait désormais clairement la plus nombreuse du pays. Au sein de la communauté chi'ite, deux revendications s'articulaient, diversement portées par les partis qui se faisaient les porte-parole de la communauté. Sur le thème de la défense des déshérités, l'imam Moussa Sadr, à la tête d'Amal jusqu'en 1978, date de sa disparition, jouait de la pauvreté de la majorité des chi'ites pour réclamer une plus grande participation politique contre l'*establishment* chrétien mais aussi sunnite. Quant à la contestation sociale et économique, portée surtout par des partis de gauche, bien implantés au sein de la communauté chi'ite, elle fut récupérée, au tournant des années quatre-vingt, par des mouvements fondamentalistes comme le Hezbollah, né d'une scission d'Amal à la suite de la révolution iranienne. À travers la revendication d'une république islamique, ce mouvement d'inspiration révolutionnaire représentait une contestation de l'ordre social établi menaçant, entre autres, les bases économiques sur lesquels la bourgeoisie sunnite bâtissait sa fortune.

OGER Liban, la firme de Rafiq Hariri, mena dans la zone, en liaison avec les institutions étatiques, diverses études qui, pour ne viser qu'un moyen terme, s'inséraient également dans une vision stratégique pétrie par les rapports de force du moment. OGER Liban prêta d'abord son concours dans les tâches de déblaiement et de nettoyage du secteur, quoique d'une manière moins spectaculaire qu'au centre-ville et dans les autres zones centrales. OGER-Liban était également associé au Comité de développement de la banlieue sud mis en place par le gouvernement<sup>100</sup>, et mena dans ce cadre deux séries d'études pour l'aménagement de la banlieue sud et principalement du secteur sud-ouest, bordant le littoral.

---

<sup>100</sup> Wafa Charafeddine, op.cit., p.131.

**Figure n°10-4: Coupes topographiques**

Source : Beyrouth banlieue sud, esquisse d'aménagement, septembre 1983

Selon une première proposition de 1983, les objectifs affichés étaient de deux ordres<sup>101</sup>. Ce territoire était avant tout perçu comme un lieu de forte plus-value potentielle en raison de sa proximité de la mer et du dispositif topographique, c'est-à-dire des plages sableuses dominées par un versant s'élevant jusqu'à une cinquantaine de mètres d'altitude. Les coupes topographiques issues de l'étude étaient à cet égard très parlantes, et l'ordonnancement en fonction du relief y recouvrait celui de la société : alors que des fonctions touristiques et résidentielles de luxe devaient occuper le front de mer et profiter de divers attraits paysagers de la zone, divers secteurs situés en creux ou tournant le dos au littoral étaient affectés aux classes moyennes et populaires (figure n°10-4, en particulier coupe KK).

Ces documents faisaient apparaître la logique du même promoteur qui poussait simultanément des études visant à faire exprimer au centre-ville toutes les plus-values qu'il recelait. Cette vision pourrait n'être rien d'autre qu'un pari de promoteur si elle ne niait totalement l'existence de nombreuses poches d'illégalité et d'irrégularité dans la zone, telles que les occupations illégales de chalets sur les plages, les occupations de terrains étatiques ou municipaux etc. En ce sens, elle n'était pas neutre et revêtait un contenu social et confessionnel certain. Un second projet, présenté en février 1985 dans le contexte de la conférence de Lausanne<sup>102</sup>, le confirmait. Il s'agissait cette fois-ci d'un projet de quartier nouveau, voire d'une ville nouvelle, pour une population de 50 000 à 60 000 habitants, qui devait se situer dans la plaine de Choueifate, au sud de la banlieue sud et à l'est de l'aéroport. L'existence de ce quartier avait déjà été esquissée en 1983 (cf. figure n°10-5, zones oranges). Il était alors « destiné à l'accueil des ménages déplacés de la zone d'intervention », et devait contenir environ 3000 logements, soit environ 20.000 habitants<sup>103</sup>. Selon les témoignages, l'objectif aurait été d'y reloger les populations chi'ites réfugiées dans le centre-ville et la banlieue sud, dans l'hypothèse d'un retour à la paix. Là encore, la lecture confessionnelle était claire, puisqu'il s'agissait de libérer Beyrouth-ouest, perçu comme territoire sunnite, du fardeau constitué par les réfugiés chi'ites.

<sup>101</sup> *Beyrouth banlieue sud, esquisse d'aménagement urbain*, Oger Liban, 23 septembre 1983, 61 p. + cartes.

<sup>102</sup> Nous n'en avons connaissance qu'indirectement : voir *L'Orient-Le Jour*, 7 février 1985, p. 12 : le plan Hariri pour le centre-ville et la banlieue sud fut discuté en Conseil des ministres. L'exécution de ce projet supposait la création d'une société mixte détenue à 70% par R. Hariri et ses associés arabes et à 30% par l'État. Cf. Fouad Awada, *Incertitudes, rigueur et arbitraire dans la planification spatiale des grandes régions urbaines. Deux études de cas : la reconstruction du Grand Beyrouth et l'aménagement de la région Île-de-France*, thèse de doctorat nouveau régime, École nationale des Ponts et Chaussées et Institut français d'urbanisme, Université de Paris VIII, 1991, p.196. Les objectifs de ce projet furent confirmés oralement par Charbel Nahas, alors responsable d'études à OGER-Liban. Entretien le 4 mai 1999.

<sup>103</sup> *Beyrouth banlieue sud*, op.cit., p.61.



Comment, de nouveau, interpréter le sectarisme implicite de ces propositions, qui poussent à son paroxysme l'interprétation de la guerre du Liban comme confrontation confessionnelle ? Manifestement, les projets de R. Hariri dans la banlieue sud de Beyrouth ne



cadrent pas avec la seule image du promoteur aux vastes appétits fonciers, au centre-ville ou en banlieue. Si son rôle politique sur la scène libanaise resta mineur jusqu'aux accords de Taef, dont il fut l'un des artisans, il ne cessa de grandir durant cette période, grâce à diverses médiations et au support apporté à l'organisation des conférences de Genève et de Lausanne. Une série d'initiatives locales prend également, rétrospectivement, la signification d'une patiente stratégie de construction d'une stature d'homme public. La mise en place d'une fondation distribuant des bourses à des étudiants libanais constituait l'une de ces principales activités de mécénat. À Sayda, depuis 1978-1979, plusieurs initiatives locales, notamment dans le domaine de l'urbanisme, transformèrent le visage de la ville et Rafiq Hariri en devint progressivement l'un des notables incontournables<sup>104</sup>. L'aide apportée aux Jésuites du Liban dans la construction du campus de Kfar Falous, à partir de 1980, avant que les combats de 1985 ne le détruisent, le fit apparaître en mécène de la réconciliation religieuse dans le pays<sup>105</sup>. Ces actes concourraient à la création d'une stature d'homme de paix, au-dessus des clivages confessionnels, plaçant la puissance et la technologie de ses entreprises au service d'un développement technique du pays. Mais comment accorder cette posture avec le sectarisme allégué de ses interventions en banlieue sud et de la surenchère territoriale dont elles faisaient preuve ?

Sans doute est-il nécessaire de ne pas considérer des figures politiques telles que Amine Gemayel ou Rafiq Hariri comme les représentants de masses unifiées dans des camps confessionnels rigides et antagonistes. Il convient plutôt de replacer ces variations d'attitudes politiques en apparence schizophrènes, hésitant entre le rassemblement et la fuite en avant factionnelle, dans un champ des rapports de force que n'épuisaient pas les tensions entre maronites, sunnites et chi'ites. La concurrence politique était également interne à chaque camp confessionnel : ainsi, Gemayel était en butte à l'opposition des Forces libanaise. Quant à Hariri, l'envoyé de l'Arabie Saoudite, une forte caution, il prenait place parmi les notabilités sunnites de Beyrouth, dont la guerre mettait en crise la primauté. Sans doute peut-on lire alors ces menées « anti-chi'ites » comme des gages pour son inscription sur cette scène. La recherche d'alliance avec le pouvoir d'Amine Gemayel, les interventions d'OGER Liban, au-delà du mécénat et des intérêts fonciers et immobiliers bien compris, constituaient autant d'éléments allant dans le sens d'une telle lecture.

---

<sup>104</sup> Emmanuel Bonne, *Vie publique, patronage et clientèle. Rafic Hariri à Saïda*, op.cit.

<sup>105</sup> Jean Ducruet, op.cit., p.120-121 et 129-131.

L'intervention sur la société par le biais de la composante territoriale autorise, à propos d'un conflit dont la dimension territoriale est essentielle, à dire, pour détourner Clausewitz, que l'urbanisme est la poursuite de la guerre par d'autres moyens. Au regard de notre problématique, il s'agit toutefois de mesurer la nouveauté d'un tel fait, qui n'est pas du tout naturel, sous couvert d'apporter des solutions à des problèmes posés en termes spatiaux. En effet, l'urbanisme n'a pas ici la signification que lui prêtent habituellement les urbanistes, et cette signification dépasse également celle de symbole de la restauration de l'autorité de l'État ou d'instrument mis au service du développement capitaliste du pays, comme traditionnellement à propos du centre-ville de Beyrouth. À travers les exemples d'Amine Gemayel et de Rafiq Hariri, et au nom d'idéologies d'ailleurs différentes, l'urbanisme était conçu à la fois comme moyen d'affirmation et de légitimation politique et en même temps et, ce faisant, comme instrument de poursuite de politiques concernant l'affirmation des groupes dans l'espace. S'il peut servir ce double dessein, la raison en est qu'il sert l'image de renouvellement politique que ces deux hommes cherchaient à incarner – la paix par la technocratie<sup>106</sup> – et c'est là l'intérêt de les observer en parallèle. Le parallélisme entre les parcours d'Amine Gemayel et de Rafic Hariri s'arrête en banlieue sud en 1984 : à la marginalisation politique désormais irréversible du président libanais faisait pendant l'ascension régulière du magnat de Sayda. Ses actions comme Premier ministre durant la reconstruction portaient la marque imprimée par leur genèse, en particulier en consacrant l'utilisation de l'urbanisme comme l'une des voies privilégiées de son entreprise politique.

### **3. LE PROJET ELYSSAR OU LA BANLIEUE SUD DANS LA RECONSTRUCTION**

L'une des hypothèses défendues dans cette recherche est que, durant l'après-guerre libanais, l'urbanisme devient un élément essentiel de la panoplie des principaux acteurs politiques, non seulement en raison des destructions de la guerre, mais aussi de leurs stratégies politiques propres. Cela est un trait commun de l'ensemble des politiques conduites sous le terme de reconstruction, et en particulier de celles qui touchent la banlieue sud-ouest. Dans cet espace toutefois, à la différence du centre-ville, la formulation de ces projets ne pouvait s'effectuer qu'en prenant en considération non seulement le projet urbanistique dans ses dimensions techniques et sociales, mais aussi l'échec politique des années de guerre. La

---

<sup>106</sup> À ce sujet, et à propos de Rafiq Hariri, voir l'article de Nabil Beyhum et Jade Tabet, *op.cit.* Avant le démarrage de la reconstruction des années quatre-vingt-dix dont ils seront de vigoureux opposants, ils identifient, sans équivoque, les actions publiques de Rafiq Hariri comme les jalons d'une stratégie de conquête du pouvoir, non sans fascination pour l'alternative aux pouvoirs miliciens que représentait le futur premier ministre.



question est alors de préciser comment s'articulent les anciennes visions et les nouvelles déterminations politiques, inscrites dans les rapports de force entre l'État, dominé par le Premier ministre Rafiq Hariri, et les partis chi'ites dont l'assise politique est en grande partie constituée par les populations habitant ces quartiers irréguliers.

### 3.1 Une politique de reconstruction pour la banlieue sud-ouest

Dès la fin de la guerre, parallèlement à la définition de l'opération d'urbanisme prioritaire que constituait la reconstruction du centre-ville, l'aménagement de la banlieue-sud fut de nouveau envisagé. La restauration de l'autorité de l'État était encadrée par des rapports de force qui consacraient le pouvoir des anciennes milices contrôlant la zone : ainsi, l'élaboration des normes d'intervention devait-elle s'effectuer en concertation avec elles, au moment où elles cherchaient à consolider leur implantation locale. Mais cette prééminence manifeste du politique sur le technique n'annulait pas ce dernier, à la fois en raison d'un consensus relatif des différents acteurs sur la plupart des options majeures, elles-mêmes en grande partie déterminées par des dispositifs hérités et partiellement remaniés.

#### 3.1.1 Diversité des intervenants et leurs objectifs en banlieue sud-ouest

Pour le gouvernement dirigé par Rafic Hariri à partir de 1992, l'aménagement de la banlieue sud-ouest faisait figure de pièce essentielle dans le projet global qui s'affichait sous l'intitulé de la reconstruction. L'intervention dans cette région devait signifier la volonté de normalisation de la situation après la guerre. Dans la banlieue sud, délaissée par l'État avant la guerre, une politique d'équipement prenait une signification politique essentielle. Il s'agissait de rattraper le retard d'équipement et d'infrastructures, ce qu'un projet comme l'hôpital gouvernemental symbolisait particulièrement. Quant à l'apurement du contentieux foncier, il signifiait aussi le retour à l'État de droit après des années de non-droit.

Mais la banlieue sud-ouest constituait, au regard de la politique de reconstruction, un enjeu spatial plus spécifique. Son utilité stratégique s'expliquait d'abord par sa situation intercalée entre Beyrouth municipale au nord et l'aéroport, ainsi que le sud du pays. L'aéroport, dont le réaménagement fut entrepris dès 1991, était la porte d'entrée du pays. Son accès vers le centre-ville reconstruit, lieu d'implantation des nouvelles activités devant entraîner le développement national, constituait une priorité. Pour cela, une autoroute directe fut programmée, qui évitait l'ancien boulevard de l'aéroport créé à la fin des années quarante. La reconstruction du complexe de la Cité sportive et d'un centre commercial chic attendant, s'inscrivait dans une stratégie d'image moderne. Le désenclavement de Beyrouth passait par l'ouverture de nouvelles routes vers le sud du pays. La route Unesco-Ouza'i devait en être

l'élément principal. Le passage de ces nouvelles voies supposait des expropriations et des démolitions importantes dans les quartiers non-réglementaires de Jnah, Ouza'i et Maramil.

Il fallait pour cela aborder concrètement la question de l'irrégularité dans cette zone. Le problème n'était pas du reste que ponctuel. Alors que la politique de reconstruction de Hariri reposait largement sur l'accueil d'investissements étrangers, notamment dans le secteur immobilier, l'apurement des contentieux fonciers constituait un préalable devant manifester la volonté du gouvernement de garantir la sûreté des investissements. En outre, la proximité des quartiers les plus luxueux de la capitale, comme Verdun et Ramlet al-Bayda, ainsi que sa bordure maritime faisait de la zone un lieu d'investissements potentiel.

La dimension nationale de ces enjeux aux yeux du Premier ministre était redoublée par les investissements personnels qu'il y avait effectués depuis les années de guerre. Il fait ainsi partie des principaux actionnaires de la parcelle 3908 à Ouza'i et possède des intérêts dans plusieurs autres biens-fonds. La dimension personnelle de son engagement dans les projets de la zone était déjà perceptible dès 1983, et elle se retrouve dans le projet du centre-ville. Intérêt politique et intérêt personnel sont donc indissolublement liés et se soutiennent l'un l'autre.

Ces déterminations pesaient sur les modalités d'intervention de l'État dans la zone. Sur le plan administratif, le CDR, sous la tutelle du Premier ministre, lança dès 1992 des études confiées au bureau d'études Dar al-Handasah. En 1995, était fondé l'établissement public Elyssar, chargé de la conduite des opérations. Toutefois, d'autres circuits de décision existaient parallèlement à cette organisation administrative *ad hoc*. Ainsi, une cellule privée au sein de l'entreprise OGER Liban, était chargée du suivi des études avec Dar al Handasah. Par ailleurs, Rafiq Hariri intervint parfois directement et personnellement dans le règlement de certaines affaires, comme des expropriations<sup>107</sup>.

Pièce essentielle de la politique de reconstruction suivie par Hariri, l'aménagement de la banlieue sud-ouest était néanmoins tributaire d'autres intérêts avec lesquels le gouvernement doit composer<sup>108</sup>. Dans cette région, l'urbanisme, et en particulier le projet Elyssar, constituait également pour les partis politiques Amal et Hezbollah un enjeu essentiel de leur stratégie politique. À leurs yeux, la préservation des intérêts des habitants du secteur, en particulier ceux qui résidaient dans les quartiers non-réglementaires menacés par les projets, représentait une priorité politique. Elle garantissait en effet à ces deux partis leur influence électorale non

---

<sup>107</sup> Mona Harb el Kak, « La reconstruction de la banlieue sud-ouest de Beyrouth : une négociation entre Etat et acteurs politiques », *op.cit.*, p.117.

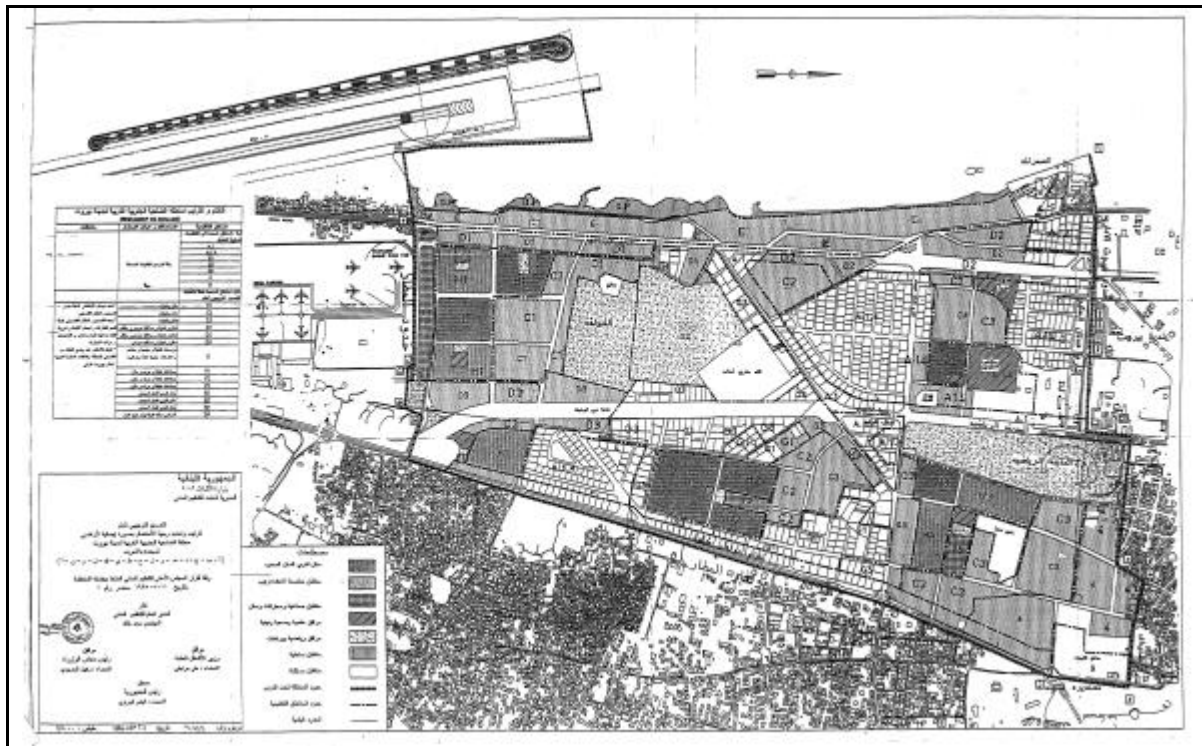
<sup>108</sup> Pour tout l'exposé suivant, *ibid.* et Mona Harb el-Kak, *Politiques urbaines en banlieue-sud de Beyrouth*, *op.cit.*

seulement en banlieue-sud mais également dans leurs bastions du Liban-Sud et de la Beqa'a nord, où la plupart de leurs électeurs sont inscrits<sup>109</sup>. Héritière du Mouvement des déshérités, fondé avant la guerre par l'imam Moussa Sadr, Amal est un mouvement chi'ite, revendiquant l'accès de cette communauté au pouvoir. Entre l'expulsion de l'OLP hors du Liban en 1982 et la fin de la guerre, la milice Amal était devenue la principale force politique de la banlieue-sud. Elle avait réussi à contrôler plusieurs administrations étatiques. À la fin de la guerre, son chef devint le président du Parlement et le parti a continué à étendre son contrôle sur différents secteurs de l'administration. De plus, Amal dispose d'un accès aux ressources des instances officielles chi'ites. Hezbollah, né d'une dissidence d'Amal en 1982 et soutenu par l'Iran, représentait un mouvement plus radical, réclamant l'instauration d'une République Islamique. Ayant conquis son implantation territoriale par la force au détriment des forces palestiniennes de la banlieue sud en 1987 et d'Amal en 1989, Hezbollah l'a progressivement consolidée et étendue, après 1990, par le caractère méthodique des services offerts à la population dans les domaines social, éducatif et sanitaire ainsi que par le prestige combiné tiré de son aura religieuse et de son monopole des opérations de résistance à Israël.

Forces politiques locales incontournables, Amal et le Hezbollah ont joué de toutes leurs ressources politiques pour peser sur les décisions d'aménagement de la banlieue sud-ouest. Localement, le contrôle du territoire et la capacité de mobilisation des habitants ont permis d'organiser une opposition parfois physique à certaines opérations programmées de démolition. Sur le plan national, Amal s'est servi de la maîtrise de l'ordre du jour du Parlement pour bloquer ou retarder certaines décisions, ainsi que pour peser en faveur de modifications législatives, par exemple en imposant le recours à un établissement public plutôt qu'à une société foncière, comme prévu à l'origine. Hezbollah s'est servi de son aura de résistant et du soutien de la Syrie à cette action pour résister à des décisions d'expropriation-démolition exigeant des indemnisations plus élevées. Cela a bloqué durant deux ans l'utilisation de la nouvelle piste en mer de l'aéroport, dont la visibilité depuis la tour de contrôle était gênée par des immeubles non-réglementaires de plusieurs étages à Ouza'<sup>110</sup>.

<sup>109</sup> Une particularité du système électoral libanais est d'imposer dans les faits le vote dans le village d'origine. Sur ce point, voir Agnès Favier (dir.), *Municipalités et pouvoirs locaux au Liban*, op.cit.

<sup>110</sup> La piste a finalement ouvert en octobre 2001 alors que ce problème n'avait pas été résolu, ce qui laisse penser que la posture intransigeante du gouvernement était de principe plus que de nécessité. Mais cela ne change rien à la réalité du rapport de force.

**Figure n°10-6 : Le plan directeur général d'Elyssar (décret 6913 du 26 juin 1995)**

### 3.1.2 Les négociations, les rapports de force et l'évolution du projet

Ces rapports de force, certes inégaux, furent à l'origine de négociations entre le Premier ministre et les partis chi'ites et aboutirent à une série de compromis sur l'existence du projet et le statut juridique de son opérateur, l'établissement public Elyssar.

« Elyssar est un établissement public qui a pour objet le réaménagement et la restructuration de la partie ouest de la *dahiyah*. La surface totale du projet est de 560 ha dont 230 ha de constructions réglementaires et de bâtiments religieux et sociaux sont exemptés de démolition. Les 330 ha restants sont mis sous étude : les quartiers non réglementaires seraient détruits puis reconstruits selon les règlements d'urbanisme précisés dans les plans directeurs. Le littoral qu'ils occupent serait alors libéré et pourrait être revalorisé dans le cadre d'une zone touristique. La moitié des habitants déplacés (7400 ménages sur les 13900 recensés) seraient relogés dans des logements sociaux construits dans cinq zones résidentielles au sein du périmètre d'Elyssar (Maramil, SABra, Raml al-Ali et Hoch al-Qatil). De même les commerces et les petites industries qui font actuellement partie des quartiers non réglementaires seraient à 55% relocalisés dans un centre commercial à Ouzai et dans les zones artisanales à proximité des logements. »

Source : Mona Harb el Kak, « La reconstruction de la banlieue sud-ouest de Beyrouth », *op.cit.* p.110

L'existence même du projet est le résultat de négociations informelles entre le Premier ministre, Amal et le Hezbollah de 1992 à 1995. L'enjeu était double : il est dit que l'accord de Hezbollah au projet SOLIDERE de reconstruction du centre-ville fut conditionné par l'abandon du projet de créer une société similaire pour cette zone au profit d'un établissement

public<sup>111</sup>. Il fut ensuite obtenu que cet établissement public procéderait à l'indemnisation des habitants et à leur relogement dans le périmètre d'Elyssar, afin de ne pas disperser la population<sup>112</sup> : cela correspondait à une exigence forte des partis négociant avec l'État pour préserver leur clientèle locale. C'est sur cette base que fut fondé l'établissement public en 1995, au conseil d'administration duquel siègèrent Amal et Hezbollah, et qui sert désormais de cadre aux tractations.

La mise en œuvre du projet, dans les années suivantes, fut hypothéquée par de nombreuses incertitudes. Dès le décret de création de l'établissement public, le schéma directeur, officiellement approuvé quelques mois plus tôt, fut aussitôt remis à l'étude. Une nouvelle version en fut approuvée en 1997<sup>113</sup>. La principale utilité de la première version, un plan directeur général, était de délimiter les zones d'intervention et de permettre la création de l'établissement public. Mais il était nécessaire d'intégrer les nouveaux projets routiers et d'infrastructures. En outre, les données concernant l'illégalité dataient de 1991. Or entre-temps, de nouveaux développements non-réglementaires s'étaient produits. Une mise à jour était donc nécessaire, de même qu'une étude fine des conditions foncières. Elle devait aussi être utilisée pour déterminer plus précisément l'attitude des résidents face au projet.

Les incertitudes ne furent toutefois pas levées par ces nouvelles études. Elles se répartissaient en deux catégories<sup>114</sup>. Les estimations de 1997 firent d'abord apparaître que l'opération était financièrement déséquilibrée<sup>115</sup>. Les solutions envisagées pour pallier cette situation, l'obtention d'un financement initial de l'État de l'ordre de 600 millions de dollars et la concession des logements sociaux au secteur privé, n'ont pas abouti. En outre, certains des coûts étaient mal assurés et sujets à contestation, en particulier dans les opérations d'expropriation et d'indemnisation qui donnèrent lieu à une surenchère<sup>116</sup>, tandis que leur

---

<sup>111</sup> Ce qui garantissait la présence de l'État et éliminait l'hypothèse d'actionnaires extérieurs intervenant sur le contenu du projet, autrement dit cela préservait l'orientation « sociale » du projet.

<sup>112</sup> La dispersion signifiait le départ, après indemnisation, pour un autre lieu dans la banlieue-sud. Mais cela sous-entendait aussi l'option du renvoi autoritaire vers les régions rurales d'origine, une tentation souvent exprimée par divers responsables politiques et qui faisait écho à la politique honnie menée par les phalangistes dans la période 1982-1984.

<sup>113</sup> Décret 10231 du 9/5/1997.

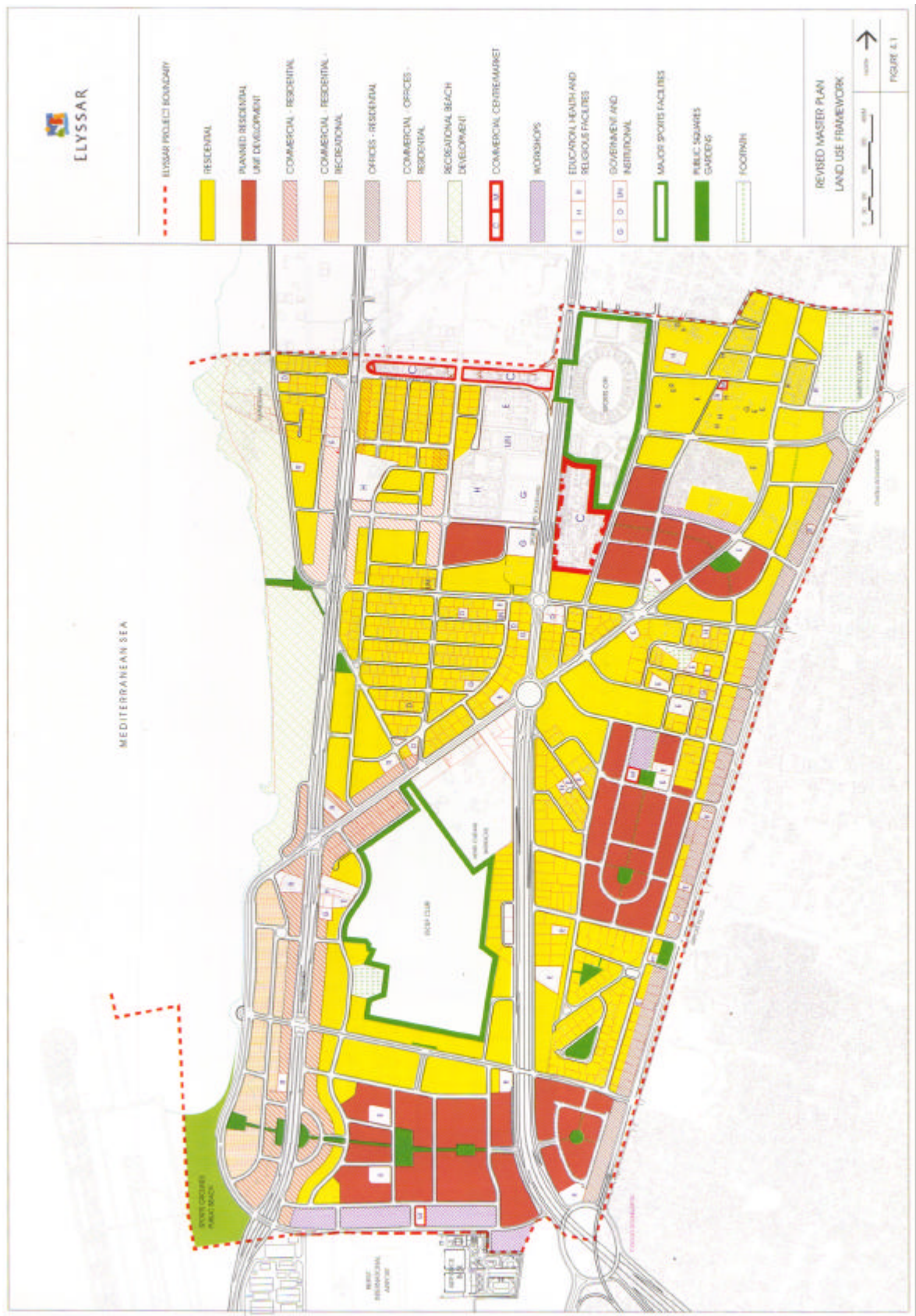
<sup>114</sup> Sur ces incertitudes, voir Valérie Clerc, « L'intégration de quartiers irréguliers à Beyrouth : entre urbanisme moderne et négociation communautaire », texte soumis aux *Cahiers de l'IAURIF*, p.4.

<sup>115</sup> « The major conclusion to be drawn is that the project can not be self financing. A cumulative deficit of about \$919 million (\$543 million in phase 1 will have to be financed over the projects span », Republic of Lebanon, Elyssar, *Planning and Development of Beirut South-Western Suburbs, Final Planning Report*, by Dar al Handasah, 1997, p.127.

<sup>116</sup> Concernant l'analyse de la surenchère, voir Mona Harb el Kak, *op.cit.*, p.121.



Figure n°10-7: Plan directeur détaillé d'Elyssar (1997)



Source : Elyssar, Project Summary, janvier 2000



financement, théoriquement à la charge de l'État, restait également non défini<sup>117</sup>. Une seconde incertitude concernait les modalités de gestion et d'occupation des logements sociaux construits dans la zone, d'autant que la solvabilité des habitants était très incertaine.

Dans ce contexte d'incertitude, les priorités des acteurs ne coïncidaient pas, ce qui occasionna de nombreux conflits et un blocage de la situation, qui a conduit dans les faits à une réorientation ne disant pas son nom. La priorité du Hezbollah était le relogement des habitants dans de nouveaux logements ou, à tout le moins, une indemnisation « convenable » et, pour imposer ces priorités, il fit pression par tous les moyens possibles pour empêcher la réalisation de routes jugées d'intérêt national par le Premier ministre et son équipe. Dans un contexte de crise financière de l'État libanais, le Premier ministre Rafiq Hariri, son successeur Hoss, puis de nouveau R. Hariri après septembre 2000 se refusèrent à financer les exigences du Hezbollah, mais parvinrent néanmoins progressivement à réaliser la plupart des voies primaires de désenclavement de la zone<sup>118</sup>. Dans ce contexte, et malgré la persistance des occupations non-réglementaires sur le littoral<sup>119</sup>, la réalisation des logements sociaux paraît fort compromise<sup>120</sup>, tandis que la banlieue sud-ouest ne constitue plus un obstacle aux grands projets d'infrastructure intéressant l'ensemble de l'agglomération, nouvelles voies rapides et nouvelle piste de l'aéroport. Dès lors, on s'achemine vers une banalisation de ces quartiers dans leur état actuel.

L'analyse du projet Elyssar confirme que les problèmes d'urbanisme sont devenus à la faveur de la guerre une question essentielle. Cela ne concerne pas seulement le Premier ministre, mais bien d'autres forces politiques qui s'imposent alors comme des partenaires dans les négociations le concernant. L'échec même dans la mise en œuvre de ce projet à ce stade, tout du moins son cours incertain, s'explique ainsi par la volonté de chacun des acteurs de ne rien abdiquer de ces revendications concernant l'urbanisme, ce qui inversement conduirait à penser que chacun d'eux estime, pour diverses raisons sans doute, que l'urbanisme est un domaine où il convient de ne pas céder sur ce qu'il considère comme essentiel. Il est toutefois difficile de dire si cela constitue désormais durablement un élément structurel du débat

---

<sup>117</sup> Voir également Valérie Clerc, *op.cit.*

<sup>118</sup> Ces voies sont notamment celle de Cola-Cocody puis son prolongement, via un tunnel sous Hay al-Sellom, vers Khaldé et l'autoroute du sud, ainsi qu'une voie de contournement de Ouza'i en bordure de l'aéroport.

<sup>119</sup> Dont la valorisation paraît, au moins temporairement, compromise par le marasme immobilier actuel.

<sup>120</sup> Officiellement, la question de la construction des logements sociaux fait désormais partie des attributions de la Caisse de l'habitat, nouvellement créée, qui a en charge la mise en œuvre de 10 000 logements sociaux dans le pays depuis début 2000. Dans les faits, faute de financement, ce projet n'a connu aucun début de mise en œuvre, y compris en banlieue sud.

politique ou s'il ne s'agit que d'un moment lié uniquement à la question de la reconstruction, qui devrait cesser à mesure que cette dernière disparaît de l'horizon politique local.

### 3.2 Nouvelles et anciennes normes d'urbanisme

Les analyses précédentes illustrent la manière dont les acteurs politiques, en cette période de sortie de guerre, tiennent les premiers rôles dans la définition, la négociation et la conduite d'un projet d'urbanisme. Il reste à se demander dans quelle mesure et de quelle manière les acteurs techniques y interviennent également. Deux interrogations précisent ce questionnement : dans quelle mesure le projet d'Elyssar est-il dérivé des visions développées avant-guerre pour la banlieue sud, qui ont ensuite largement imprégné les manières de voir et de concevoir dans l'urbanisme libanais ? Et comment, ensuite, cette vision éventuellement héritée éclaire-t-elle les difficultés observées à mettre en œuvre le projet tel qu'il est défini ?

#### 3.2.1 Quels acteurs professionnels ?

L'identification des acteurs professionnels est une première voie pour aborder ces questions. Dans l'ensemble, à la différence du cas du centre-ville de Beyrouth caractérisé par une relative permanence des principaux techniciens, les acteurs professionnels engagés dans le projet Elyssar appartiennent à une génération nouvelle, qui n'a pratiquement pas connu, directement ou indirectement, les projets de l'avant-guerre et qui n'a pas l'expérience de la pratique urbanistique au Liban. À cet égard, la seule exception qui doit être mentionnée est celle du BTPUP, bureau d'études fondé en 1965, dirigé par Mustafa Fawaz, frère de Mohammad, l'ancien directeur général de l'urbanisme. Ce bureau a effectué des enquêtes dans la phase préliminaire du projet et a participé aux discussions initiales<sup>121</sup>. Cette participation au projet s'explique à la fois par une connaissance ancienne du terrain et, vraisemblablement, par l'appartenance de cet urbaniste à la communauté chi'ite qui aurait facilité les contacts avec les acteurs locaux. Toutefois, ce bureau n'est pas intervenu directement dans la définition du projet. Ultérieurement, Mustafa Fawaz semble même être devenu un de ses opposants<sup>122</sup>.

Le bureau d'études responsable de l'élaboration du projet est Dar al-Handasah, et en son sein, Bassem Nsouli, chef du département d'urbanisme. C'est lui également qui dirigea, dans les années quatre-vingt-dix, les autres grands projets d'aménagement de Beyrouth, le centre-ville et le littoral nord. Tout indique que Dar al-Handasah bénéficiait pour toutes ces

<sup>121</sup> Selon Valérie Clerc, travail en cours.

<sup>122</sup> Son frère Mohammad Fawaz exprimait lui aussi son scepticisme lors d'une conférence en 1999. Voir Mohammad Fawaz, « L'aménagement de la RMB », in *Lettre d'information de l'ORBR*, n°14, op.cit.

opérations de la pleine confiance du Premier ministre, qui supervisait les études via son équipe au sein de OGER Liban. Bassem Nsouli, formé en Grande Bretagne, entré à Dar al-Handasah dans les années quatre-vingt, n'est pas un familier de l'histoire de l'urbanisme libanais et en particulier des anciens projets dans la zone. Un autre bureau d'études local, LACECO, a eu la charge du plan d'aménagement détaillé de la zone de Sabra, au nord-est d'Elyssar. Ce bureau, par ailleurs responsable de la conception de la Cité sportive et d'un ensemble commercial et de loisirs descendant du stade vers la mer, à la limite du périmètre d'Elyssar, se distingue par une approche en termes de composition urbaine monumentale. Le responsable du département d'urbanisme, Marwan Saleh, a participé, jeune architecte, aux études d'OGER Liban dans le centre-ville durant les années quatre-vingt. Son dessin pour le projet de la Cité sportive s'inspirait directement d'anciens projets de composition monumentale de la fin des années cinquante<sup>123</sup>. Mais il s'agit en fait surtout d'un urbanisme du « prince » conçu pour complaire au Premier ministre<sup>124</sup> et le rapport au passé n'y est donc qu'instrumental.

Au sein de l'établissement public Elyssar, l'équipe technique était jusqu'en 1998 dominé par des ingénieurs civils et des spécialistes des ouvrages routiers<sup>125</sup>, ce qui implique une vision principalement technique des problèmes et une confiance dans les solutions urbanistiques élaborées ailleurs<sup>126</sup>. Parmi les membres du conseil d'administration d'Elyssar, Sa'ad Khaled, directeur général de l'urbanisme jusqu'en 1998, considéré comme proche de R. Hariri, personnifie une approche classique de l'urbanisme au Liban, dominée par des préoccupations techniques (voirie et lotissement) et réglementaires (coefficient d'exploitation) plutôt que par un souci social<sup>127</sup>.

La dernière catégorie d'acteurs professionnels, plus originale, est constituée par les techniciens des organismes situés dans l'orbite du Hezbollah<sup>128</sup>. Le Centre consultatif d'études

<sup>123</sup> Selon son témoignage, entretien 26 avril 1999.

<sup>124</sup> Selon son propre témoignage public lors de la conférence « Les équipements publics et les grandes métropoles », à Beyrouth, le 13 novembre 2000, en réaction à l'intervention de Charbel Nahas, publiée dans la *Lettre d'information de l'ORBR*, n°13, pp.31-34.

<sup>125</sup> Joseph Hélou, président du conseil d'administration de l'établissement public jusqu'en 1998, est ingénieur ESIB, promotion 1976. Il a exercé des responsabilités dans le groupe de BTP du Premier ministre OGER Liban ; Mohammad Saadé, Operation Manager, est un spécialiste de routes.

<sup>126</sup> Ainsi, les propos de Joseph Hélou : « qui peut mieux que les urbanistes savoir ce qu'il faut faire, même moi qui suis ingénieur civil ne peut penser en termes d'aménagement ». Cité par Mona Harb el Kak « L'espace dans le discours sur l'aménagement de la banlieue-sud : le projet Elissar », in Arnaud J.L. (dir.), *Beyrouth, Grand Beyrouth*, Beyrouth, CERMOC, 1997, p.204.

<sup>127</sup> Voir par exemple son rôle dans l'urbanisation des extensions de Tripoli : Paul Rijsel, « La municipalité de Tripoli : entre pouvoirs locaux et services de l'Etat », in Agnès Favier (dir.), *op.cit.*, pp.308-311.

<sup>128</sup> Nous ignorons l'existence éventuelle de techniciens affiliés à Amal. Pour tout ce développement, voir Mona Harb el Kak, *Politiques urbaines en banlieue-sud de Beyrouth*, *op.cit.*, pp.51-64.

et de documentation (CCED) est une structure créée en 1987 qui effectue des enquêtes et établit des projets. Il constitue une instance de contre-expertise face aux projets de l'État dans les régions chi'ites et bénéficie des conseils de groupements de professionnels proches de ce parti. L'association *Jihad al Bina'a*<sup>129</sup>, dépendant indirectement du Hezbollah, serait chargée de réaliser une partie des projets définis par le CCED. Ces organismes regroupent de nombreux ingénieurs et architectes et ont des liens avec des lieux de formation universitaire comme l'Université libanaise ou l'Université arabe<sup>130</sup>. Leur principale différence avec les professionnels d'Elyssar ou des bureaux d'études liés à l'État est leur préoccupation sociale, produit des convictions politiques défendues au sein de cette nébuleuse. Mais au-delà de cette orientation, ces organismes et ces professionnels n'ont aucune spécialisation particulière en urbanisme. Ainsi, Nayyef Krayyem, ex-directeur du CCED nommé membre du conseil d'administration d'Elyssar, est ingénieur agricole<sup>131</sup>. Sur le plan urbanistique, il endosse les conceptions modernisatrices classiques<sup>132</sup>. Pas plus que pour les organismes précédents, l'hypothèse de l'existence d'une mémoire urbanistique ne semble ici pouvoir être avancée.

### 3.2.2 Une innovation démodée : le logement social

Un second terrain d'analyse de la question de la place du technique dans l'élaboration d'un projet comme Elyssar et de son rapport avec les projets antérieurs est celui des modèles urbains ou des normes de l'action urbanistique. À cet égard, les choix effectués dans Elyssar en faveur du logement social constituent un exemple révélateur.

Le principe même d'une action en faveur du logement social constitue dans le contexte libanais une innovation. Non que d'anciens projets n'y aient fait allusion, mais les quelques tentatives en ce sens avant guerre avaient généralement échoué<sup>133</sup>. Jamais de toute façon, des projets de l'ampleur de celui d'Elyssar n'avaient été poussés aussi loin dans la conception ni n'avaient connu de début d'exécution. Également innovant était le traitement de l'habitat non-réglementaire qui en envisage la résorption non par éradication pure et simple, mais en prévoyant le relogement d'une majeure partie des habitants<sup>134</sup>. Mais au-delà, l'idéologie urbaine sous-tendant le projet présentait un caractère conventionnel. La solution favorisée est la

<sup>129</sup> *jihad* – effort, élan vers Dieu, combat du croyant sur lui même – *al-bina'a* : de la construction.

<sup>130</sup> Ibid., p.60.

<sup>131</sup> Mona Harb el Kak, « L'espace... », op.cit., p.194.

<sup>132</sup> Ibid., p.201.

<sup>133</sup> Voir chapitre 7 section 2.4.

<sup>134</sup> Dans le cas des projets de logement social dans les années soixante dans le quartier de la Quarantaine, la stigmatisation de l'habitat ne s'effectuait pas par le biais de l'illégalité mais celui de l'insalubrité. La question du droit des habitants étaient donc posée différemment. Cf. chapitre 6.

construction d'unités de voisinage comportant entre 1910 et 3110 logements, dans des ensembles architecturaux modulaires, de 4 à 6 étages, organisés en barres géométriques. Elles devraient être implantées au milieu de vastes espaces dégagés consacrés à la voirie, au stationnement et à quelques espaces verts (figure n°10-8). Au-delà des formes adoptées, qui évoquent celles des grands ensembles français, le mécanisme de relogement, par une opération à tiroir, rappelle aussi des procédures mises en œuvre lors de rénovations urbaines en France ou ailleurs en Europe. Mais ce genre d'opérations s'est aussi développé dans des pays non-occidentaux, en particulier arabes : en Égypte, en Syrie, au Maroc ou en Algérie. Une agence comme Dar al-Handasah en avait proposé le principe en de nombreuses occasions. En ce sens, l'opération Elyssar ne fait que témoigner de la prééminence, dans le milieu urbanistique contemporain libanais, voire arabe, des normes modernisatrices et hygiénistes dominantes lors la phase d'expansion et d'exportation de la discipline. Il est donc logique d'affirmer que

« les aménageurs et les technocrates de la réforme sont seuls maîtres des décisions et soumettent à leur pouvoir les trois acteurs [l'État-Hariri, le Hezbollah et Amal]<sup>135</sup> ».

Cette inféodation aux orientations techniques privilégiées par les urbanistes et acceptées sans contestation par les principaux acteurs politiques de la négociation autour de ce projet implique un accord sur les présupposés de cette action et en particulier la stigmatisation de ce quartier et ses habitants<sup>136</sup>. L'illégalité et le manque d'hygiène des constructions, mal raccordées aux réseaux et édifiées en contravention des normes de construction en vigueur, sont reportés sur les habitants, dont elles sont perçues comme des caractéristiques propres, liés à leur statut de néo-urbains, de confession chi'ite, autrement dit n'appartenant pas à la ville, et miséreux. La solution à ces problèmes ne peut que résider, aux yeux des urbanistes et de leur commanditaires politiques, dans la destruction de l'urbanisation existante et dans sa correction par l'application des principes du zonage et d'une urbanisation moderne et hygiéniste. Toutefois, ces choix morphologiques et la ségrégation sociale qui résulterait de la réalisation de ce projet ont été récemment contestés, en particulier au nom des échecs que ce modèle aurait connus en particulier en France<sup>137</sup>. C'est en ce sens que l'on peut parler d'innovation démodée : le parallèle avec les choix urbains qui président à la reconstruction du centre-ville est alors frappant.

<sup>135</sup> Mona Harb al Kak, « L'espace ... », op.cit., p.204.

<sup>136</sup> Ibid., p.198-207.

<sup>137</sup> Le CCED, le bureau d'études proche du Hezbollah, fut l'organisateur d'une réunion où ces critiques apparurent. Cf. Mona Harb el Kak, « Elyssar, la réalité et les transformations », *Lettre d'information de l'ORBR n°10*, pp.32-33. Elles furent principalement portées par des ingénieurs, architectes et urbanistes extérieurs aux cercles décisionnels. Leur simple existence dans un forum organisé par l'un des protagonistes du projet témoignaient cependant d'une ouverture et peut-être d'une évolution en cours des représentations.



**Figure n°10-8: Elyssar : l'urbanisme des quartiers d'habitat social à l'issue de la restructuration**

Source : Elyssar, Project Summary, janvier 2000

Mais si le modèle alternatif revendiqué à propos du centre-ville s'inscrit nettement dans le paradigme patrimonial, les détracteurs d'Elyssar n'ont pas pour l'instant invoqué d'alternative claire. Il est en particulier frappant que les réflexions conduites durant la période d'élaboration du schéma directeur de la RMB entre 1983 et 1986 restent sous le boisseau. Une mission d'expert en 1983<sup>138</sup>, puis les jeunes urbanistes de l'équipe RMB, avaient alors développé des hypothèses tournant autour de la régularisation urbaine de quartiers en soulignant les dangers d'une éradication brutale<sup>139</sup>. C'est vers cette époque que l'on constata que les quartiers non-réglementaires constituaient, dans les villes du monde arabe, une réalité massive dont la résorption était inenvisageable. Dès lors, soutenue par des organisations internationales, l'idée d'une régularisation sélective commença à concurrencer le modèle de

<sup>138</sup> République libanaise, Ministère des Travaux publics et des transports, Direction générale de l'urbanisme, *Banlieue sud de Beyrouth, Mission exploratoire : 1. Analyse du contexte ; 2. Propositions*, Mission franco-libanaise pour le schéma d'aménagement de Beyrouth et sa banlieue, (Patrick Lefort et Claude Masboui), août 1983, 52 + 56 p..

<sup>139</sup> SDRMB, *op.cit.*, pp.210-212.



l'éradication<sup>140</sup>. Significativement, un tel principe d'action paraît absent de l'horizon des décideurs techniques comme de la plupart de leurs opposants et *a fortiori* des décideurs politiques. Sans doute la force du paradigme moderniste l'explique-t-elle en partie. Mais l'association de cette urbanisation irrégulière à la guerre et à ses dérèglements, qui conduit à la penser comme transitoire et réversible dans le contexte du retour à la paix, n'y est sans doute pas non plus étrangère<sup>141</sup>. Au lieu d'avoir produit une révision des conceptions urbaines, la guerre n'aurait été alors, paradoxalement, que le vecteur de leur renforcement. Or, l'imposition de ces normes ambitieuses en termes d'aménagement urbain, de niveau d'équipement, de surfaces par logement, par leur coût induit, est une des causes qui rendirent délicate la réalisation du projet<sup>142</sup>. Les estimations produites par Elyssar montrent cependant que, sur le coût de réalisation de l'ensemble du projet, la part du logement serait de 30%, alors que celle attribuée à l'acquisition du foncier serait de 42% : c'est aussi un certain modèle d'intervention foncière qui pose question.

### 3.2.3 L'obsession du foncier <sup>143</sup>

Un fonctionnaire de la direction générale de l'Urbanisme déclarait, lors d'un entretien consacré à l'historique des remembrements dans la banlieue sud-ouest de Beyrouth : « ils veulent refaire Écochard<sup>144</sup> ». On ne saurait mieux évoquer la continuité entre les projets de l'avant-guerre et Elyssar, plus précisément ici entre les projets d'urbanisation par des sociétés foncières mixtes et les mécanismes d'appropriation du foncier par l'établissement public.

Si la perception dont elle témoigne constitue en soi un fait intéressant, cette affirmation doit toutefois être nuancée. La société foncière privée, sur le modèle de Solidere, a été abandonnée. Mais ce n'est pas non plus une société foncière ancien style, telle que prônée par Écochard, qui a été choisie. Dans les faits, c'est la formule de l'établissement public qui s'est imposée. Or ce modèle avait en réalité été proposé pour le réaménagement du centre-ville dès 1977, puis introduit dans la loi de l'urbanisme en 1983. Alors que les innovations urbanistiques des années cinquante et soixante avaient été exportées du « laboratoire » de la

<sup>140</sup> Pierre Signoles, « La redéfinition de la place des acteurs institutionnels dans l'aménagement urbain », in *L'urbain dans le monde arabe. Politiques, instruments et acteurs*, op.cit., pp.19-56.

<sup>141</sup> Sur ces différents points, voir Valérie Clerc, « Les principes d'action... » et son travail en cours.

<sup>142</sup> Dar al-Handasah, *Planning and Development. Final Report*, op.cit..

<sup>143</sup> Ce titre renvoie à Mohammed Ameer, *Fès ou l'obsession du foncier*, Tours, URBAMA, 1993, N P. L'auteur ne s'attarde pas tant sur les mécanismes urbanistiques de gestion du foncier que sur la production et l'appropriation du foncier par les citoyens. Il s'agit simplement des deux faces d'une même réalité.

<sup>144</sup> Walid Darwish, responsable de la section des remembrements à la DGU, dans un entretien avec V. Clerc.

banlieue sud vers le centre-ville, le sens de diffusion des innovations s'était désormais inversé. Surtout, la mobilisation de ces instruments juridiques renvoie moins à des impératifs techniques dictés par les lieux et leurs situations qu'à des compromis résultant de rapport de force. Le choix de l'établissement public correspondait ici à la volonté de marginalisation des investisseurs privés et rendait possible la représentation des forces locales au conseil d'administration, ce qui était l'une des conditions de mise en œuvre du projet. Par rapport à l'époque d'Écochard et au mécanisme des sociétés foncières mixtes, les différences formelles renvoient à une analogie de structure : à la représentation des propriétaires de terrains dans le périmètre à aménager, se substitue une représentation des partis politiques implantés localement.

En revanche, sur le plan de la mise en œuvre, les moyens sont classiques : remembrement parcellaire, expropriation. La seule innovation est l'expropriation temporaire, qui a pour fonction de permettre une intervention de l'établissement public dans des zones détenues collectivement par action mais indivises<sup>145</sup>. Remembrement et expropriation temporaire appartiennent à la même famille d'instruments fonciers, justement créés pour l'urbanisation de ce secteur en évitant à l'opérateur d'engager les dépenses de l'expropriation. Pour les zones où aucune autre solution que l'expropriation n'est envisageable, l'établissement public a étudié une rétribution par des bons du Trésor assortis d'un intérêt. Cette solution a suscité une contestation devant les tribunaux<sup>146</sup>. Elle rappelle plutôt la solution qui avait été mise en pratique dans les années 1915-1920 par la municipalité de Beyrouth en paiement des expropriations du centre-ville. En définitive, l'opération Elyssar est de nouveau l'occasion de mettre en pratique les possibilités variées de la législation libanaise et illustre seulement l'illustration d'une continuité d'inspiration.

Plus novatrice et audacieuse est l'idée de base du projet Elyssar. Le pari qui justifiait la globalisation de l'opération dans cet immense périmètre de 560 ha était l'idée que le littoral équilibrerait le social, grâce à la mise en valeur touristique de la façade constituée des plus belles plages de l'agglomération. Le plan de zonage affecté consacre le déplacement des zones illégales du littoral vers l'intérieur pour consacrer celui-ci au tourisme et au développement résidentiel de luxe. Le démarrage de l'opération tiroir supposait la construction d'un premier ensemble de logements sociaux pour évacuer un tronçon de littoral à vendre pour amorcer la

---

<sup>145</sup> Ce mécanisme est prévu pour la parcelle 3908, d'une surface dépassant les 100 ha, détenue par plus de 400 propriétaires. *Planning and Development Report, op.cit.*, p.97.

<sup>146</sup> Valérie Clerc, « L'intégration de quartiers irréguliers... », *op.cit.*, p.4.

« pompe » financière de l'établissement public. Si, au plan général, l'opération consiste à valoriser les terrains pour le développement, c'est sur le littoral que l'on en a la meilleure démonstration. Au-delà de l'affectation classique pour un usage touristique, la création d'un petit remblai, à Ouza'i, en constitue une illustration plus originale. Il s'agit là d'une innovation du plan directeur de 1997, absente de celui de 1995. Il est vraisemblable que, devant trouver un moyen d'intégrer la création de la nouvelle piste en mer de l'aéroport, cette solution s'est présentée comme un moyen permettant à la fois de régulariser un littoral très abîmé par l'urbanisation et de gagner, à peu de frais<sup>147</sup>, des surfaces commercialisables pour une clientèle moyennement aisée et originaire du secteur. Cette tentation du foncier « gratuit » constitue un trait récurrent de l'urbanisme libanais de la reconstruction, dont il convient maintenant d'étudier la fonction et le rôle dans l'imaginaire urbaniste.

\*

\*      \*

L'interrogation sur la continuité entre les projets actuels et ceux qui les ont précédés ne doit pas être mal comprise. Ce secteur de l'agglomération a connu, durant un demi-siècle, un changement structurel : une urbanisation massive, en partie non-réglementaire, qui pose la question de l'accès au foncier des populations les plus démunies. Par ailleurs, les projets actuels sont le fruit d'un compromis dont la négociation englobe des enjeux plus larges que le seul devenir de la zone. Cette situation et ces enjeux politiques ne présentent aucune continuité avec la situation qui pouvait prévaloir avant guerre, même si l'urbanisation non-réglementaire existait déjà, révélant l'existence de conflits autour du foncier.

Malgré les différences manifestes, les opérations présentent plusieurs traits similaires ou comparables d'une période à l'autre, dès lors qu'on se concentre sur les aspects techniques. Ceci concerne en premier lieu le modèle urbain qui inspire le projet, marqué formellement par le modernisme et l'hygiénisme : domination sociale et symbolique. Cela touche ensuite la question de la mobilisation du foncier à partir d'un mécanisme opérationnel associant les détenteurs de droits sur les terrains à la plus-value attendue des travaux : la conduite du projet devient alors très dépendante des perspectives qui sont associées à ce dernier. Or, ces normes, qui ont été construites, notamment pour les projets concernant cette zone avant la guerre, constituent l'horizon de pensée des décideurs. Décideurs techniques, quand bien même ceux-ci n'ont plus aucun lien avec les urbanistes de l'avant-guerre ; et décideurs politiques, parfois

---

<sup>147</sup> À peu de frais, puisque la jetée protégeant la piste de l'aéroport protège également cette nouvelle corniche, évitant les coûteux ouvrages qu'on retrouve au centre-ville ou en banlieue-nord.

conseillés par les précédents et parfois aussi eux-mêmes impliqués, en tant que propriétaires, dans la négociation.

Le postulat fondateur de cette posture des urbanistes libanais était que l'urbanisme est en soi une cause de plus-value. Or, à travers l'idée, essentielle dans le projet Elyssar et typique des années de reconstruction au Liban, que le littoral doit équilibrer le social, c'est en réalité le premier qui est identifié comme facteur essentiel de construction de la richesse. La manière dont est conçu l'aménagement du littoral beyrouthin, en particulier du point de vue des professionnels, constitue une autre manière de rendre compte des mutations de l'urbanisme, qu'il faut maintenant étudier.

## **CHAPITRE 11**

### **LE LITTORAL, DERNIER HORIZON DE L'URBANISME BEYROUTHIN**

Les cas de la banlieue sud-ouest de Beyrouth et du centre-ville représentent des cas limites du point de vue de notre questionnement. Étant donné qu'ils font l'objet d'une réflexion urbanistique depuis des décennies, il n'y a au fond rien d'étonnant à ce que, même après les tourments de la guerre, la reprise de la réflexion s'y effectue sur la base des hypothèses qui orientaient jusqu'alors les pensées des urbanistes, quitte à les adapter à la nouvelle conjoncture. Le cas présenté dans ce dernier chapitre est différent et complémentaire : le littoral nord de l'agglomération de Beyrouth ne figurait pas sur les plans des urbanistes de l'avant-guerre, sinon comme une zone d'ombre. C'était un territoire rural mêlé d'industries et de villages en transition vers la banlieue, en bordure d'un espace maritime dont la vocation touristique ne fut jamais envisagée, pour des raisons écologiques et à cause de tracés routiers qui condamnèrent très tôt la possibilité d'aménager des plages. Or, depuis les années quatre-vingt, ce littoral long d'une dizaine de kilomètres est concerné par des opérations de remblai qui sont considérées comme le levier d'un réaménagement global de toute la zone. Les seules surfaces à remblayer atteignent 300 ha, du même ordre de grandeur que les aires concernées par les deux autres grands projets de l'après-guerre.

La question alors posée est de savoir dans quelles conditions un espace urbain devient l'objet d'un projet d'urbanisme. Autrement dit, quelle est la place de la guerre dans l'avènement de pratiques visant à transformer le cadre spatial d'une société d'une manière planifiée ? La guerre s'entend alors non seulement comme destruction d'un espace urbain, mais aussi comme changement social majeur affectant par exemple la localisation des groupes dans l'espace, les mécanismes de l'accumulation de richesse ou encore les rapports de force et les stratégies politiques. L'hypothèse proposée ici est que le contrôle politique des projets d'urbanisme est un moyen de consolider les assises sociales et politiques des leaders issus de la guerre. En un mot, l'urbanisme serait ici l'aboutissement d'une logique sociale, où la promotion foncière et immobilière est considérée comme un mécanisme essentiel de régulation sociale et de redistribution de richesse.

Au demeurant, quelle place ces logiques politico-économiques laissent-elles aux logiques techniques et professionnelles ? Les urbanistes participent-ils, et comment, à la conception de tels projets ? Dans la mesure où la vocation attribuée à l'espace du littoral nord résulte d'un changement de rôle et d'un glissement dans la géographie de l'agglomération, la réponse à cette question est à chercher non seulement dans les projets d'urbanisme concernant cette zone, mais aussi dans l'ensemble des mécanismes proposés par ces urbanistes pour la mise en œuvre de projets de valorisation du littoral beyrouthin<sup>1</sup>.

## **1. LA RUÉE SUR LE LITTORAL, CARACTÈRE ESSENTIEL DE L'URBANISME DE L'APRÈS-GUERRE AU LIBAN**

---

### 1.1 L'ampleur des remblais dans les projets de reconstruction

Les petits remblais prévus dans le plan directeur détaillé d'Elyssar en 1997, et d'ailleurs en suspens, sont un modeste avatar d'une pratique d'aménagement qui a été très largement utilisée au Liban dans les années de l'après-guerre. Signe caractéristique de l'urbanisme de la période, ils sont d'ailleurs fortement contestés par des groupes d'écologistes ou de professionnels, pour qui ils représentent la continuation de la logique de destruction du littoral naturel entamée pendant la guerre et caractérisée par divers empiètements souvent illégaux sur le domaine public maritime<sup>2</sup>. Selon ses détracteurs, ce « style » d'urbanisme est inséparable de l'avènement au Liban des représentants d'une classe politique née de la guerre et ayant construit leur fortune politique et financière sur les décombres de l'État de droit, dans les milices ou comme intermédiaires entre les différents pouvoirs présents sur la scène locale. À la sortie de la guerre, le maintien en place, voire la promotion, de cette classe politique se serait traduit par l'extension de ce type de projet<sup>3</sup>. Cette vue n'est pas sans fondement, puisque certains acteurs politiques de premier rang, comme le Premier ministre, Rafiq Hariri, et l'ancien ministre de l'Intérieur, Michel Murr, sont cités à la fois dans des opérations datant de la guerre, à la légalité parfois contestée, et dans des projets de remblais de l'après-guerre. Elle

---

<sup>1</sup> Ce chapitre s'appuie entièrement sur la consultation d'archives publiques et privées et de nombreux entretiens.

<sup>2</sup> Cf. le livre de l'ordre des ingénieurs sur le littoral : *Al-Chott al lubnani. Ma hwa masyruhu*, Bayrut, Niqaba al-muhandissin, 1996 (*Le littoral libanais. Quel devenir ?* actes d'un colloque organisé le 16 mai 1996 à l'ordre des ingénieurs de Beyrouth). Sur ces anciens remblais, voir chapitre 3 de cette recherche.

<sup>3</sup> Sur ce point, voir Elias el-Khoury, *L'évolution des complexes touristiques balnéaires et de montagne au Mont-Liban*, Thèse de géographie en co-tutelle, Université libanaise et Université François Rabelais de Tours, 1999, 381 p. Voir en particulier pp. 295-324. Un pamphlet politique comme celui de l'opposant Najah Wakim, *Al Ayad al aswad*, Bayrou, 1997 (*Les mains noires*) fournit des arguments concrets à de tels discours, avec toutefois un parti-pris si marqué contre Rafiq Hariri qu'il conduit probablement à sur-valoriser le rôle de ce dernier, à minimiser d'autres faits et à laisser dans l'ombre d'autres personnages et mécanismes.



risque de faire perdre de vue le changement d'échelle dans la taille des projets tout comme la diversité de leurs programmes dans la période du retour de la paix. En outre, elle ne rend sans doute pas compte des enjeux politiques et économiques propres à la période de reconstruction<sup>4</sup>.

**Tableau n°11-1 : Surfaces et programmes des principaux remblais sur le littoral libanais**

Nom et statut des projets	Surface remblayée (hectares)	Usage proposé (surface au sol en hectares)			Surface constructible (millions de m <sup>2</sup> )		
		Terrain à construire	Équipements publics	Divers autres Port, industrie	Usage résidentiel	Usage commercial	Total
SOLIDERE (société foncière*)	61	38,5	22,5	0	0,64(**)	0,96(***)	1,6
LINORD (BOT**)	200	87	56,5	46,5	1,4	0,4	1,8
J. Khoury (BOT**)	100	61	39	0	1	0,2	1,2
SIDON (société foncière*)	155	42	10	103	0,3	0,5	0,8
Total	515	265	190,5	149,5	4,2	3,2	7,4

\* : société foncière créée conformément à la loi 117/91, selon laquelle, en raison des destructions dues à la guerre, la société en question, approuvée par le Conseil des ministres, conduit les travaux d'aménagement du secteur concerné

\*\* : *Build, Operate, Transfer* : il s'agit en fait d'une concession d'exploitation, en vertu de laquelle l'opérateur construit et exploite, avant de rendre, à terme (20 ou 30 ans), l'équipement à l'État.

\*\*\* : estimation obtenue sur la base de 40% de planchers consacrés à la fonction résidentielle, ce qui est l'objectif global de SOLIDERE pour son projet : ce chiffre est donc probablement surestimé pour le remblai.

source: ECODIT/IAURIF actualisé

Ainsi, hors de Beyrouth, le gouvernement a lancé en 1995 l'étude du projet SIDON de développement du port de Sayda, incluant la construction d'infrastructures portuaires et de surfaces industrielles et de services. Dans l'agglomération capitale (cf. figure n°3-6), le développement du port (5<sup>ème</sup> bassin) suppose de nouveaux travaux de remblai. De même, l'aéroport international vient d'être doté d'une nouvelle piste en mer, sur remblai. Trois grands projets de développement urbain font également appel à cette technique. Au centre-ville, la société foncière privée SOLIDERE aménage un remblai de 60 ha, qui comportera un parc, une promenade maritime et divers équipements touristiques (ports de plaisance). La société foncière pourra surtout y développer de très importantes surfaces de bureaux et d'immeubles, sous la forme de tours pouvant atteindre 90 m de hauteur<sup>5</sup>. Le conseil des ministres a

<sup>4</sup> Nous avons mis en évidence cette différence d'échelle des remblais de la guerre et de la reconstruction dans notre étude : « Empiètements et remblais littoraux entre guerre et reconstruction à Beyrouth », in *Le Littoral, Regards, pratiques et savoirs*, Ed. Rue d'Ulm, pp.319-335.

<sup>5</sup> Voir chapitre 2.

également autorisé en 1995 deux projets de remblai sur le littoral nord de l'agglomération. Le « remblai sur le littoral du Metn-nord », plus connu comme le projet « Joseph Khoury », du nom de l'entrepreneur qui assure sa réalisation et sa promotion, s'étend sur une surface de 100 ha. Il est destiné à des programmes touristiques, résidentiels et commerciaux. Les remblais et la réalisation de voirie et des réseaux sont achevés et la commercialisation a commencé durant l'été 1998. Le projet LINORD, prévoyant 200 ha supplémentaires pour un programme similaire, auxquels s'ajoutent divers équipements d'utilité publique et une zone franche industrielle liée au terminal portuaire pétrolier, a connu un cours plus chaotique et, fin 2001, sa réalisation est en suspens. Ces projets auxquels s'ajoutent quelques autres de moindre envergure, représenteront environ 600 ha gagnés sur la mer, sur un linéaire côtier d'une quinzaine de kilomètres.

Ce n'est pas simplement leur échelle qui les oppose aux développements illégaux intervenus durant les années de guerre. Une partie de ces développements sur la mer sont justifiés par leurs concepteurs par l'objectif de remédier à des dégradations du littoral intervenues durant la guerre. C'est notamment le cas à propos des gigantesques décharges entassées devant le centre-ville et devant le quartier de Borj-Hammoud. Les remblais répondent à la nécessité de régulariser, de stabiliser et d'assainir des situations perçues comme incompatibles avec le retour de la paix et une situation urbaine normale<sup>6</sup>. Enfin, dernière différence avec la période de la guerre, ces remblais littoraux s'effectuent aujourd'hui dans le cadre du droit et sous le contrôle de l'État qui autorise ces aménagements par décret. L'exemple du projet du centre-ville montre toutefois que si le changement d'échelle d'un projet de reconstruction constitue une réponse à l'ampleur des dégâts causés par la guerre et traduit le rétablissement d'une logique d'État de droit (quoique partielle et selon une large délégation au secteur privé), il ne peut en même temps être dissocié des stratégies politiques et économiques des acteurs qui sont les instigateurs du projet. La compréhension de la logique qui pousse à la définition de projets de remblais sur le littoral nord suppose de prendre en compte ce registre d'analyse.

---

<sup>6</sup> Selon Elias el-Khoury, *ibid*, l'extension de ces décharges publiques en mer était intentionnelle, afin de créer un fait accompli rendant nécessaire le remblaiement. Toutefois, il n'en donne pas de preuve formelle dans sa recherche. Il faudrait notamment prouver que les gestionnaires de fait de ces décharges, qui furent les acteurs de la création de ces décharges, étaient les mêmes que ceux qui ont ensuite programmé l'extension des remblais.

## 1.2 Le cas du littoral nord de Beyrouth

Le cas du littoral nord et de ses projets de remblais permet de réfléchir aux conditions qui rendent possibles l'émergence et la réalisation de tels projets d'urbanisme, en particulier sur le littoral. La guerre, en raison des changements sociaux qui s'y développent, constitue le moment de mûrissement de ces projets, que la période de reconstruction prolonge sans réelle rupture.

### 1.2.1 Le changement social lié à la guerre

C'est en 1980 qu'une étude confiée par la direction générale de l'urbanisme au bureau d'études Dar al-Handasah évoquait pour la première fois officiellement l'idée de remblai sur le littoral du *caza* du Metn. À cette date, le Liban et Beyrouth avaient basculé dans la guerre depuis cinq ans. D'importants bouleversements territoriaux étaient intervenus, par le biais d'un chassé-croisé de migrations forcées. La répartition communautaire, à Beyrouth, était devenue plus homogène ; les banlieues éloignées de la ligne de combats étaient le théâtre d'une brutale poussée urbaine<sup>7</sup>. Les différentes façades littorales de la capitale et de son agglomération subissaient en particulier des changements d'usage très importants.

Des années cinquante aux années soixante-dix, un lent programme d'aménagement du littoral de Beyrouth-municipale avait été mis en œuvre, en vue d'assurer une meilleure circulation et un usage touristique de la côte. La corniche, ponctuée en plusieurs endroits de concentrations hôtelières et de complexes balnéaires, était ainsi achevée en 1975. En 1977, un premier projet de reconstruction du centre-ville vit le jour après la première vague de combats : il prévoyait le prolongement des activités balnéaires au droit du centre-ville, ainsi que des petits remblais dans le premier bassin du port. Ces orientations, qui préfiguraient d'ailleurs en partie les actuels projets de reconstruction, restèrent néanmoins bloquées en raison de la reprise des combats dès 1978 et de la division de Beyrouth.

Au sud de la capitale s'étendaient avant guerre les plus belles plages de l'agglomération : St Simon, Côte d'Azur, etc.<sup>8</sup>. Au nord de ces plages, Ramlet al-Bayda était l'un des quartiers les plus huppés de Beyrouth<sup>9</sup>. Cette vocation d'espace de loisirs et d'espace chic fut complètement remise en cause par l'installation dans les anciens « chalets » d'une

<sup>7</sup> Sur les tendances de l'urbanisation à Beyrouth pendant la guerre, voir chapitre 3 de cette recherche.

<sup>8</sup> Bassem el Jisr, « Les plages de Beyrouth. Privatisation et communautarisation d'espaces publics », in *Reconstruire Beyrouth, les paris sur le possible*, Beyhum N. (dir.), 1991, pp.75-82

<sup>9</sup> Ruppert Helmut, *Beyrouth, une ville d'Orient marquée par l'Occident*, Cahiers du CERMOC, n°21, 1999 (première édition 1969)

partie de la population musulmane chiïte chassée de Beyrouth-est en 1976. Avec la guerre, plusieurs vagues d'émigrants, en provenance du sud Liban ou de la Beqa'a, provoquèrent une densification de la zone, désormais connue comme la « banlieue sud », fief de partis politiques chiïtes radicaux. La figure n°3-4 montre que plus de 6500 immeubles furent construits en banlieue sud durant cette période et indique qu'ils représentaient près de 30% du total des constructions de la zone, ce qui traduit le bouleversement du paysage urbain<sup>10</sup>.

Alors que l'économie touristique du littoral sud de la capitale périlait, la situation de guerre rendait plus profitable l'exploitation des façades littorales situées au nord de Beyrouth, à l'abri des combats. Le Kesrouan, autour de Jounieh, fit un moment figure de capitale du réduit chrétien. La région servait de refuge à une partie, notamment les ménages aisés, de la population chrétienne fuyant Beyrouth et les combats. Le long de cette baie se développèrent nombre de complexes balnéaires et d'immeubles de bureaux et d'habitations. Ce boum de Jounieh confirmait sa vocation, déjà définie avant-guerre, de ville touristique, avec un port de plaisance, un casino et divers équipements<sup>11</sup>.

Dans un premier temps, en revanche, le littoral du Metn, plus proche de Beyrouth, était resté en marge de ce mouvement : la figure n°3-4 montre que les volumes construits et la part des constructions datant de la guerre y étaient plus faibles que dans les autres régions. Ce fond de baie peu profond ne disposait pas de belles plages. En outre, le choix pour l'autoroute de Tripoli, dans les années cinquante, d'un tracé qui les bordait étroitement rendait difficile, faute de recul, leur aménagement balnéaire. Surtout, la partie sud de la baie, dans les localités de Borj Hammoud et Jdeideh, était occupée par des banlieues miséreuses et industrielles. Elle incluait les plus grandes zones industrielles de l'agglomération, ainsi que des dépôts pétroliers dans le prolongement du port. Plusieurs petits remblais et débarcadères illégaux y furent édifiés dès les premières années de la guerre car le port était devenu dangereux voire inaccessible. Le Nahr Beyrouth, qui y débouche, déversait dans la baie les effluents non traités de son bassin-versant industriel et très urbanisé. En 1980, 35 égouts se jetaient en mer entre le Nahr Beyrouth et Dbayeh<sup>12</sup>. Malgré sa situation privilégiée entre Beyrouth et la région en croissance de Jounieh, la zone n'était pas propice à un développement touristique spontané.

---

<sup>10</sup> Ces chiffres de l'administration centrale de la statistique sont présentés par les chercheurs du CERMOC : Bibas B., Huybrechts E., Roejl B., « Indicateurs de la reconstruction : le parc immobilier dans la région centre », *Lettre de l'ORBR*, n°10, pp.6-18

<sup>11</sup> Mansour Assaad N., *La croissance urbaine de Jounieh : Étude de son évolution démographique, économique et spatiale dans le cadre de la géographie urbaine*, Thèse de doctorat en géographie, Université Libanaise, 1993, 543 p.

<sup>12</sup> République libanaise, Direction générale de l'urbanisme, *Aménagement du littoral nord. Plan directeur : enquête*, mai 1981, rédigé par Dar al Handasah Shair and Partners.

En revanche, le long de l'autoroute et sur les premières collines, la construction battait son plein et les prix fonciers montaient en flèche<sup>13</sup>.

C'est de ce tronçon de côte à vocation industrielle qu'Amine Gemayel, alors député du Metn, figure politique importante du parti des Phalanges libanaises, décida de promouvoir le développement, sous la forme d'un remblai à usage résidentiel, commercial et balnéaire. L'idée centrale était celle d'une requalification et d'une appropriation du littoral par les habitants du secteur, sur le modèle de la Promenade des Anglais à Nice<sup>14</sup>. Il aurait eu l'idée de remblayer le littoral lors d'un voyage à Rio-de-Janeiro en voyant les travaux de l'*atterro* do Flamengo dans la fameuse baie dans les années soixante-dix<sup>15</sup>. Remédier à l'« étouffement » de cette région coincée entre la mer et son littoral dégradé et la montagne représentait un autre motif de l'intervention.

Parmi les objectifs avancés dans l'étude de Dar al-Handasah, figurait la volonté d'assainir cette région et de structurer son urbanisme (figure n°11-1). Ces arguments vertueux coexistaient avec d'autres types de motivation. Un des objectifs fréquemment évoqués était de faire baisser la pression foncière en créant une nouvelle offre de terrains. Implicitement, cet argument, visant au contrôle des prix fonciers, impliquait toutefois que les ceux-ci resteraient à un niveau suffisamment élevé pour que la production de terrains à bâtir sur des remblais, qui serait confiée au secteur privé, soit rentable. Ses promoteurs auraient alors été en position de capter une part de la croissance de la région, d'autant plus que le centre-ville paraissait alors inaccessible pour longtemps et que de nombreux commerces et activités cherchaient un site propice à leur relocalisation. Même si les urbanistes en charge du projet se défendaient de spéculer sur une stabilisation de la situation, c'est-à-dire sur une pérennisation de la division de

---

<sup>13</sup> *Ibid.* Le rapport, consultable au centre de documentation du CDR, rassemble les résultats de nombreuses enquêtes présentant des résultats d'une grande précision.

<sup>14</sup> Entretien avec Amine Gemayel, 6 août 2002.

<sup>15</sup> Sur l'origine de cette idée, entretien avec A. Qordahi, 24/4/1998. L'arasement du morne San Antonio permit de gagner sur la mer 100 ha de jardins et de construire la construction d'un musée tandis que les surfaces dégagées par l'arasement rendirent possible une extension du centre. L'architecte responsable de l'aménagement du remblai était Affonso Eduardo Reidy, un patronyme à consonance peut-être libanaise. Voir *Bulletin d'information architecturales : Rio de Janeiro*, Paris, Institut français d'architecture, supplément au numéro 134, 1989, p.16. Toutefois, interrogé sur cette hypothèse, le président est resté évasif, se contentant de souligner que les modèles, de Nice à Rio, étaient nombreux et qu'il n'avait pas eu besoin de ces voyages pour avoir cette idée. Entretien, le 6 août 2002. La chronologie précise du projet reste imprécise avant la date repère que constitue l'étude de Dar al-Handasah. A. Gemayel a cité la date de 1974 et un entretien qu'il aurait eu avec le président Frangié. Mais les dates citées dans l'entretien pour les autres étapes du projet étaient en général trop précoces aussi est-il préférable de considérer que la genèse de ce projet commença, plus vaguement, à la fin du mandat Frangié, mais après le déclenchement de la guerre.

la capitale et sur l'abandon durable du centre-ville<sup>16</sup>, on pouvait par exemple lire dans leur rapport :

« [...] Il est à craindre également que des habitants d'autres régions libanaises soient tentés pendant une certaine période d'y trouver [dans la région du littoral nord] une installation à caractère communautaire homogène. Les événements ont enfin contribué à un éclatement des structures urbaines et à une certaine décentralisation des activités économiques et commerciales qui sera d'autant plus irréversible que le temps passe et que les habitudes sont prises. Tourisme et loisirs ne pourront probablement revenir intégralement à leurs anciennes implantations et avec les années, les besoins se seront notablement accrus<sup>17</sup> ».

Réalisme ou cynisme ? En tout cas, le montage économique du projet reposait bien, à corps défendant peut-être, sur l'idée qu'il fallait profiter du marché des classes moyennes du secteur chrétien en créant de toute pièce un nouveau marché foncier capable de concurrencer celui de Jounieh. Le tableau suivant donne le programme du remblai, qui devait s'étendre sur une dizaine de kilomètres, avec une largeur moyenne de 400 m.

**Tableau n°11-2 : Le programme du projet de remblai du littoral nord en 1981**

Utilisation des zones remblayées	Surface (en ha)
<b>Zones portuaire et industrielle</b>	<b>40</b>
Zone franche et portuaire	30
Zone industrielle	10
<b>Zones publiques</b>	<b>130</b>
Voiries et réseaux	100
Jardins et équipements collectifs	30
<b>Habitat et activités commerciales et de loisirs</b>	<b>135</b>
Habitat et commerce	60
Habitat, commerce et loisirs	75
<b>Plans d'eau</b>	<b>30</b>
<b>Total (hors plans d'eau)</b>	<b>305</b>

Source : Dar al Handasah, 1981

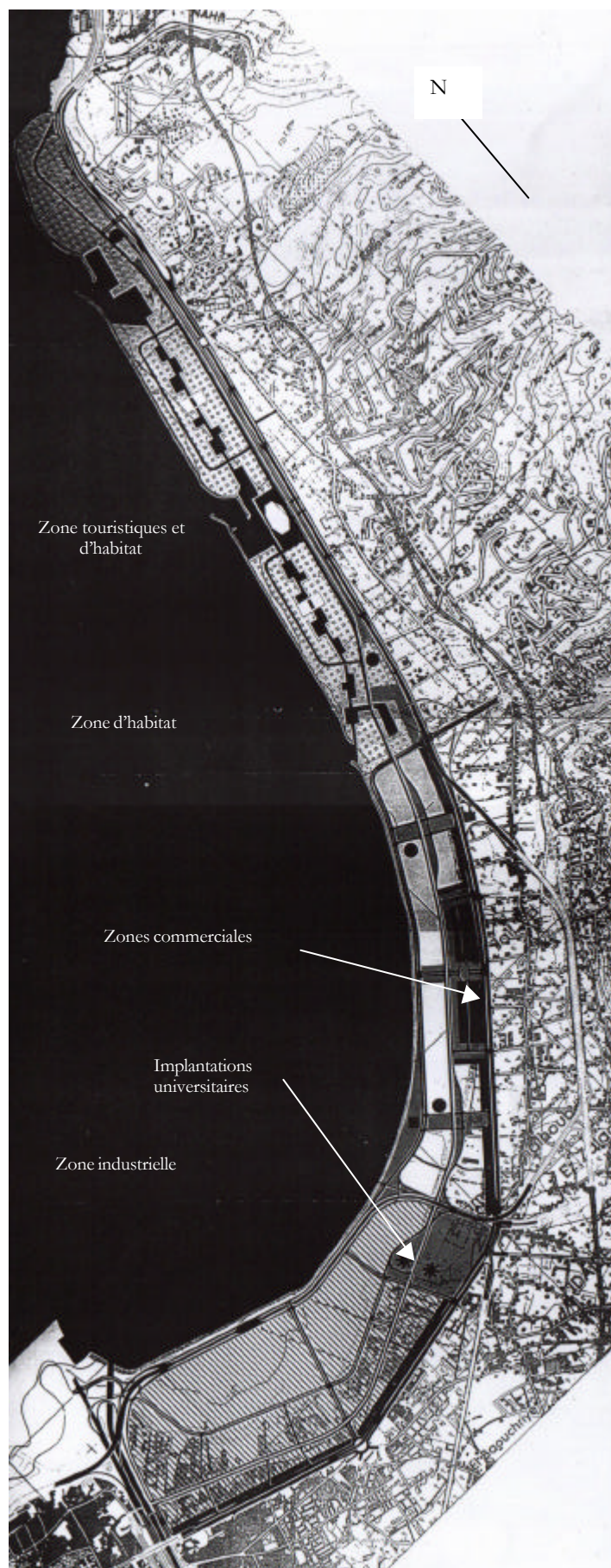
Avec l'élection d'Amine Gemayel à la présidence de la République en 1982, ce projet semblait pouvoir prendre corps. Il était rendu possible par le bouleversement géographique et social de l'agglomération engendré par la guerre.

<sup>16</sup> Voir le témoignage d'Henri Eddé, chef de projet : « Lorsqu'il me fut demandé de conduire cette étude, qui nous était confiée par la direction générale de l'Urbanisme, j'éprouvai aussitôt la crainte que ce projet n'ait pour objet d'installer définitivement, en région chrétienne, les commerces et les bureaux ayant quitté le centre-ville, et que la future reconstruction de celui-ci n'en soit ainsi menacée. Aussi n'ai-je accepté cette mission qu'après avoir convenu préalablement avec toutes les parties concernées, que le projet serait conçu de manière à ne pas empiéter sur les fonctions fondamentales du centre de la capitale », in *Le Liban d'où je viens*, op.cit., p.106. Quelques années plus tard, cette concurrence était pourtant clairement reconnue comme telle par les auteurs de l'étude de faisabilité économique du centre-ville pour le compte d'OGER-Liban : « Through this project is still undetermined, it is clear however that it can create serious competition to the new CBD », *Reconstruction and Development of the Central Commercial District of Beirut*, op.cit., p.140.

<sup>17</sup> République libanaise, Direction générale de l'urbanisme, *Aménagement du littoral nord. Plan directeur : rapport*, octobre 1981, rédigé par Dar al Handasah Shair and Partners, p.63



**Figure n°11-1 : Le schéma directeur du remblai de Dar al-Handasah (1981)**



Source : Dar al-Handasah, 1981 [consulté au CDR]

### 1.2.2 Urbanisme, pouvoir local et développement national

Le second élément favorable à la mise en place de ces projets d'urbanisme d'un nouveau genre, à la faveur de la guerre, était la recomposition des pouvoirs politiques pour lesquels ces projets d'urbanisme constituent une ressource de légitimité symbolique et une ressource matérielle dans une stratégie d'accès et de maintien au pouvoir.

On a évoqué plus haut (chapitre 8.1) le fait que le projet de remblais sur le littoral du Metn nord avait un caractère présidentiel, dans la mesure où le président de la République en avait un contrôle direct par l'intermédiaire du CDR et, au sein de ce dernier, d'un ingénieur proche de lui. Cette personnalisation du contrôle du projet traduisait l'enjeu du contrôle politique de cette région pour le député d'alors, dont elle constituait l'assise du pouvoir. Originaire du village de Bikfaya situé dans la montagne du Metn surplombant cette zone, élu député en 1970, Amine Gemayel était rapidement devenu l'une des figures du parti, même si ce dernier fut progressivement dominé par la milice des Forces libanaises que dirigeait son frère Bachir. Pour sa part, avant son accession à la magistrature suprême, Amine Gemayel se préoccupait du développement de la région dont il était l'élu, grâce à la mise en place un comité de développement du Metn, où étaient discuté divers projets, allant de la réhabilitation des carrières à la préservation et la mise en valeur des ressources en eau ou à la réflexion sur l'ouverture de nouvelles voies de communication. Il avait en même temps renforcé l'assise de son pouvoir dans la région, en s'appuyant sur les notables regroupés dans la Fédération des municipalités du Metn, créée en 1979<sup>18</sup>, à son initiative, en application de la loi de 1977 sur les municipalités. Dans cette perspective, le projet de remblai offrait aux yeux de ses alliés politiques une opportunité de transformation de la vocation de la zone, dont devaient notamment profiter les municipalités<sup>19</sup>. Directement ou indirectement, les notables de la région, à travers leur contrôle sur les ressources foncières des municipalités, auraient pu en bénéficier. Le projet comprenait en particulier une aire de 165 ha de terre ferme dont la mutation était l'un des objectifs annoncés. Jusqu'alors classée comme industrielle, cette zone faisait l'objet de nombreuses pressions destinées à obtenir qu'elle soit classée commerciale ou

<sup>18</sup> Annexe 2, in Agnès Favier (dir.), *Municipalités et pouvoirs locaux au Liban*, op.cit., p.382.

<sup>19</sup> « Nous avons accepté au départ un remblai jusqu'à une distance de 500 m dont 35 m réservés aux entrepreneurs. Les surfaces gagnées sur la mer revenant de droit à l'État et aux municipalités seraient aménagées en jardins publics, ports touristiques et de pêche, centres balnéaires et en divers dispositifs de stockage des carburants, stations de recyclage des déchets et d'épuration des eaux usagées, installations conformes aux normes mondiales de sécurité », Auguste Bakhos, député du Metn et ancien président de la municipalité de Jdeideh, in *L'Orient-Le Jour*, 24 juillet 1996. Amine Gemayel lui-même souligna à plusieurs reprises que les principaux bénéficiaires de ces remblais devaient être les municipalités. Entretien avec Amine Gemayel, le 6 août 2002. Voir aussi Elias el-Khoury, *op.cit.*, p.302.

résidentielle. À cette époque, les prix fonciers en zone industrielle étaient en effet devenus moins élevés que dans les secteurs voisins<sup>20</sup>.

Mais l'affaire des remblais prenait sens également du point de vue de la politique de reconstruction que le nouveau président cherchait à promouvoir à son entrée en. L'apparition, à cette époque, de Rafiq Hariri comme partenaire du projet, illustre le premier point. En effet, le groupement d'entreprises qui remporta l'appel d'offres lancé par le CDR pour l'adjudication des travaux était une *joint-venture* au capital de 200 millions de livres libanaises, apporté à 60% par Rafiq Hariri et à 40% par la Société nationale d'entreprise, appartenant à l'entrepreneur de travaux publics Joseph Khoury<sup>21</sup>. La présence du magnat libano-saoudien dans ce montage, au même titre que dans les projets du centre-ville et de la banlieue sud, traduisait la recherche, par le président Gemayel, d'appuis hors de son camp traditionnel chrétien. Il sous-entendait également la possibilité d'un accès à des investissements en provenance du Golfe. Plus largement, il donnait aussi consistance à la ligne du développement économique prônée alors par le gouvernement, fondée sur un encouragement aux investissements dans un cadre libéral, où les dépenses de l'État devaient être limitées.

Le soutien apporté par les milieux d'affaires à la politique de reconstruction représentait une caution pour le pouvoir, une source de légitimité, comme en témoigne cet entretien accordé par l'entrepreneur Joseph Khoury au *Commerce du Levant*, le journal des milieux d'affaires libanais : il y vantait

« la relance d'un grand nombre de projets où l'Etat affiche un dynamisme supérieur à celui du secteur privé qui pourtant a toujours été à l'avant-garde de la lutte ».

Plus loin, il louait la méthode du gouvernement pour sa transparence grâce à des appels d'offres internationaux, « contrôlés par des firmes privées très compétentes ». Mais ce point était en apparence contredit par l'affirmation suivante :

« le succès des entreprises libanaises (à ces appels d'offres) est en grande partie dû à une attitude nationale qui refuse de retenir le profit comme seul critère pour entreprendre. Bien sûr nous ne sommes pas des firmes philanthropiques mais il est certain que nous sommes animés par une ardeur qui, je l'avoue, nous a été communiquée par la plus haute instance dirigeante du pays. [...] et à propos des remblais : ] ce projet prouve que les dirigeants libanais peuvent avoir autant d'imagination, sinon plus, que les entrepreneurs du secteur privé. <sup>22</sup> ».

<sup>20</sup> Entretien avec Mohammad Fawaz, 5 avril 1998. Il s'agissait de la zone C du plan Écochard. En 1977, la réglementation de la zone industrielle avait déjà été modifiée et autorisait la construction, dans une bande de 40 m de largeur à partir de l'autostrade, d'établissements commerciaux. Décret 789 du 31/12/1977.

<sup>21</sup> Lettre adressée le 16 juin 1983 au président du CDR, Mohammad Atallah. Archives du CDR. Voir aussi *Le Commerce du Levant*, entre mai et août 1983, notamment le 8 août 1983, pp.8-9. Ce groupement avait été préféré à quatre autres offres, dont l'une menée par le groupe français Dumez, l'autre par l'entrepreneur libanais et homme politique Michel Murr, une autre enfin impliquant le groupe libanais Zakhem.

<sup>22</sup> Ibid.

Dans cet éloge obséquieux dont les projets d'urbanisme du président étaient l'occasion se lit une forme d'échange entre celui-ci et ces milieux d'affaires. La recherche d'une caution économique à sa politique par des représentants éminents du milieu des affaires n'avait-elle pas sa contrepartie ? Ainsi, Rafiq Hariri plaçait ses pions dans les projets d'aménagement et de développement immobilier au centre-ville et en banlieue sud<sup>23</sup>. Joseph Khoury était, dit-on, originaire de Bikfaya, le village du président. Spécialiste des travaux maritimes, il avait été chargé en 1974-75 de l'aménagement du quatrième bassin du port. Il exploitait dans le Metn une gigantesque carrière, à Nahr al-Mott, qui devait fournir le matériau des remblais. En 1983, il avait également bénéficié du contrat pour la réalisation de la voie littorale, un des plus gros marchés du centre-ville<sup>24</sup>. On dit aussi que cet entrepreneur aurait été l'un des occupants irréguliers de cette portion du littoral, où il aurait construit une jetée destinée à mettre à l'abri son outillage de travaux maritimes. Le contrat signé aurait dans ce cas eu la vertu de légitimer, au regard du droit, une situation contestable<sup>25</sup>.

L'analyse du montage du projet et de ses avatars indique d'ailleurs que les liens et les échanges avec certains milieux d'affaires proches du président restèrent étroits durant toute la durée de son mandat, y compris lorsque son pouvoir sur l'administration et le gouvernement s'amenuisa, ce qui illustre une forme de libéralisme débridé où l'urbanisme et la promotion immobilière la moins contrôlée faisaient bon ménage. Le consortium retenu devait réaliser pour le compte de l'État les travaux de remblais et d'infrastructure et lui en rétrocéder 78% des surfaces. Le reste devait constituer la rémunération des entrepreneurs<sup>26</sup>. Ainsi, comme l'indiquait Joseph Khoury, ces travaux devaient s'effectuer

« sans aucun engagement financier de la part de l'État libanais qui, lui, bien au contraire, récupérera d'importantes surfaces foncières pour pouvoir réaliser une multitude de projets sociaux et économiques <sup>27</sup> ».

Pour astucieux qu'il fut, le montage juridique présentait toutefois comme particularité de s'effectuer hors de la légalité juridique, car aucun plan d'urbanisme n'avait été approuvé. Au

<sup>23</sup> Selon A. Gemayel, R. Hariri jouait des coudes pour être invité à la table de la reconstruction, en se livrant à un véritable « démarchage » de ces projets. Entretien, 6 août 2002.

<sup>24</sup> Son montant global était de 630 millions de L.L., dont 430 payables en 1983, sur un total prévu de 2335 millions de L.L. pour les travaux de l'ensemble du centre à la charge de l'État (soit au total plus de 26%). *Le Commerce du Levant*, 4 juillet 1983.

<sup>25</sup> Selon certains témoignages, il aurait justement été l'un de ceux qui aurait conseillé le président dans cette affaire et l'aurait encouragé à mettre en place une telle solution. Témoignages recueillis en novembre 1998 à Beyrouth. (en particulier entretien avec Joseph Khazen, 13 novembre 1998).

<sup>26</sup> *Le Commerce du Levant*, 8 août 1983, pp.8-9. Il est vraisemblable que ce pourcentage s'entend sur la totalité de la surface. Avec des espaces publics comptant pour 43% de la surface remblayée, ce qui était l'estimation retenue par Dar al-Handasah en 1981, la part attribuée aux entrepreneurs était donc de 38% des terrains commercialisables.

<sup>27</sup> Ibid.



contraire, il revenait au consortium choisi d'en faire établir un et de procéder pour cela, à ses frais, aux études nécessaires.

Plusieurs problèmes surgirent. L'opportunité des choix programmatiques concernant les fonctions prévues dans le remblai fut remise en cause, sans aucun écho il est vrai, par les urbanistes de l'équipe franco-libanaise d'aménagement, qui contestaient la proximité entre les installations industrielles et les équipements touristiques prévus<sup>28</sup>. Trois études de faisabilité successives soulignèrent les difficultés techniques du remblai, concernant sa stabilisation, sa protection face aux houles, l'aménagement des marinas et de plages artificielles. Les canyons sous-marins qui limitent au nord et au sud le projet représentaient en particulier des contraintes mal prises en compte<sup>29</sup>. Cela imposait de réévaluer son coût de réalisation. À ces difficultés techniques s'ajouta, à partir de 1984, une conjoncture politique de nouveau troublée. Les perspectives économiques du projet furent réévaluées à la baisse, alors que la livre libanaise connût un brusque accès de faiblesse. Rafiq Hariri se désengagea du projet et, en décembre 1985, Joseph Khoury exigea une renégociation du contrat sous peine d'abandon des travaux.

En 1987, dans les régions du Liban contrôlées par les forces chrétiennes, les Forces libanaises avaient acquis un net ascendant sur le Président dont le crédit s'était fortement érodé à la suite de son isolement international et intérieur et en raison des affaires et scandales dans lesquels sa responsabilité était évoquée<sup>30</sup>. C'est dans cette situation qu'intervint un nouvel arrangement entre le CDR et l'entrepreneur chargé du projet. Il déterminait que la première phase ne concernerait que la section nord des remblais, entre Antélias et le Nahr el-Kalb (cf. figure n°11-2). Sauf près de cette rivière, c'est la portion du littoral qui offrait les conditions techniques les plus favorables (pente douce, assise rocheuse). L'environnement urbain y était beaucoup moins dégradé qu'au sud de la baie, et le programme ne comportait ici que des ensembles résidentiels et touristiques, économiquement plus rentables. À l'issue de cette première phase, l'entrepreneur aurait à décider, au vu de la rentabilité obtenue, de poursuivre ou non la réalisation. Pour cette première étape, il fut fait appel à l'architecte catalan Ricardo Bofill, qui dessina des perspectives grandioses, autour d'une marina et de corniches maritimes

<sup>28</sup> cf. chapitre 8.2. de cette recherche.

<sup>29</sup> *Littoral nord, réclamation des terrains, étude de faisabilité* Ingenieurs bureau SVASEK B.V., janvier 1984, 40p. + cartes et annexes ; Republic of Lebanon, *Littoral Nord Project-Lebanon, Design Review and Supervision, Review of technical Feasibility Study prepared by Svasek B.V.*, january 1985, par KAMPSAX International, Consulting Engineers, Architects and Planners ; Gouvernement of the Republic of Lebanon, Council for Development and Reconstruction, *Consultants Evaluation of Contractors Proposals* August 1986, Littoral Nord Project, Sir Alexander Gibb & Partners and Rafik el Khoury & partners.

<sup>30</sup> Sur cette question, voir Picard E., *op. cit.*

ombragées de palmiers<sup>31</sup>. Dans les faits, le CDR semblait alors avoir abandonné toute ambition de restructuration urbaine et de création de nouveaux services pour ne plus satisfaire que les intérêts fonciers et immobiliers des promoteurs, auxquels furent faites des conditions fort attractives, puisque la contrepartie en terrain qui leur était accordée était nettement augmentée par rapport à la première version du contrat<sup>32</sup>.

La nature des liens entre ces promoteurs et le président et son entourage n'est pas explicite. Mais, même affaibli, ce dernier continuait à aider ses alliés politiques, alors même que la production de biens d'utilité publique, et donc la justification initiale de ces projets, se trouvaient remises en cause. De ressource de légitimité symbolique, les remblais devenaient de plus en plus une ressource matérielle à destination de groupes proches du président. Toutefois, de nouveaux développements militaires perturbèrent une fois encore la poursuite des travaux et l'approbation formelle du projet. Leur relance dans les années quatre-vingt-dix s'effectua dans un contexte complètement différent du point de vue de la configuration politique et prenait cadre dans le projet global de reconstruction prôné par le Premier ministre, Rafiq Hariri.

### 1.2.3 Urbanisme et promotion immobilière à l'époque de la reconstruction

L'échec de la stratégie de conquête du pouvoir et d'affirmation politique d'Amine Gemayel a transformé le statut de l'opération d'urbanisme programmée sur les remblais du littoral nord du Metn. L'arrivée au pouvoir de Rafiq Hariri, son ancien allié, et le lien qu'il établit entre sa destinée et la politique de reconstruction instaure toutefois un parallèle entre les deux personnages. Pour le Premier ministre, tant le projet du centre-ville que celui de la banlieue sud étaient des enjeux essentiels pour la réussite de la politique menée et donc son maintien au pouvoir ; ainsi que pour ses intérêts économiques personnels. Le cas de la banlieue nord constituait-il un enjeu comparable ?

#### 1.2.3.1 Les remblais dans la reconstruction de Beyrouth

Il existe à première vue de nombreuses similitudes entre ces diverses situations. Les projets de remblais furent inscrits dans les plans globaux de reconstruction dès leur relance en

---

<sup>31</sup> On peut les consulter dans Jade Tabet et alii, *Portrait de ville : Beyrouth*, op.cit., p.45.

<sup>32</sup> Selon un document que nous avons pu consulter, la rémunération de l'entrepreneur se montait à 80% des terrains constructibles (art.5) soit une inversion des clauses initiales : CDR, *Contrat relatif à l'exécution du projet « Reclamation and Development of the Littoral nord »* (notifié et reçu copie du contrat le 22/10/1987) entre Malek Salam, président du CDR et J. Khoury. La part devant revenir à l'État était considérablement réduite par rapport au premier contrat tandis que la perspective de voir réalisés les programmes d'intérêt général prévus par le plan directeur, par définition moins rentables (équipements publics, industrie, etc...), semble compromise.



1994. La cohérence avec les grands objectifs fut soulignée de diverses manières. Ainsi, l'introduction du schéma directeur du remblai situé entre Dbayé et Antélias mentionnait-elle que ces projets de remblai étaient conformes au schéma directeur de la RMB de 1986<sup>33</sup>. Les remblais devaient tout d'abord permettre le réaménagement de l'entrée nord de Beyrouth, en dédoublant l'autoroute nord (elle-même en travaux au niveau du franchissement du nahr al-Kalb) grâce à une voie parallèle côté mer, qui devait notamment desservir le port. Les remblais créaient aussi une profondeur rendant intéressante la réhabilitation d'une voie ferrée pour un RER<sup>34</sup>. Pendant des aménagements de pénétrantes dans la banlieue-sud, les remblais devaient permettre une meilleure accessibilité vers Beyrouth, rompant la logique d'enclavement territorial issue de la guerre.

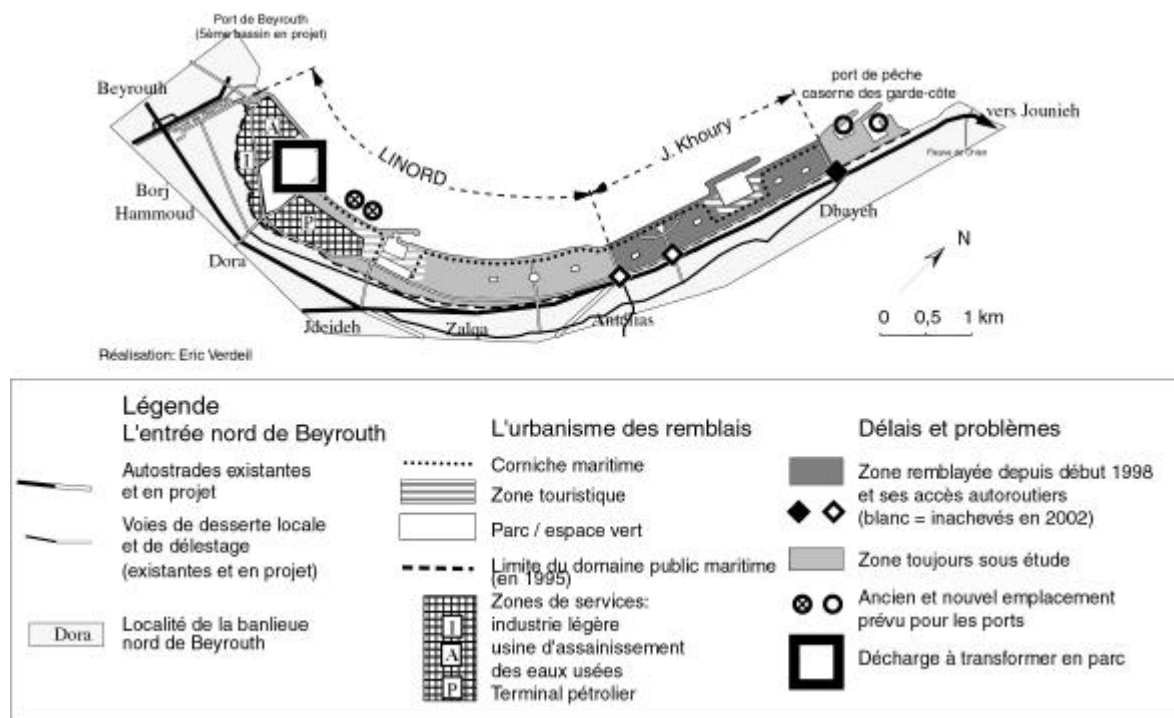
Le projet Linord, dans la partie sud, entre le fleuve de Beyrouth et Antélias, comprenait le programme le plus ambitieux. Il consistait à doter cette partie de l'agglomération d'équipements techniques qui lui font défaut. Ainsi, le remblai devait incorporer des installations de traitement des eaux usées, un port de pêche, une caserne et un port de gardes-côtes (figure n°11-2). Le projet prévoyait en outre la réhabilitation de la décharge située au droit de Borj Hammoud, où s'amoncelaient depuis 1991 les ordures de l'agglomération, et sa transformation en parc urbain, un équipement absent de cette partie de l'agglomération. Sur le remblai était prévue la construction de 4.500 à 5.000 logements et l'implantation de diverses activités : bureaux, commerce, tourisme (autour d'une marina), ainsi que diverses activités industrielles (stockages pétroliers, industrie légère, *Business Park*), selon des normes de protection de l'environnement plus ambitieuses que celles suivies jusqu'alors. Enfin, un port militaire et un port de pêche devaient être construits.

Les programmes résidentiels, commerciaux et de bureaux ou de tourisme constituaient des concurrents potentiels pour le centre-ville, aussi bien dans le programme Linord que dans celui de Joseph Khoury (cf. tableau n°11-1). Mais cela reflétait avant tout la conception générale de développement des investissements immobiliers qui présidait à la reconstruction de Beyrouth. La confiance faite au secteur privé se retrouvait d'ailleurs dans le type de montage juridique proposé.

---

<sup>33</sup> Société nationale d'entreprise, *Littoral Nord Masterplan, Project Report*, Dar al Handasah Sha'ir and Partners, may 1996, 113 p., p.3. La référence était pour le moins paradoxale puisque le remblai constituait l'un des objectifs les moins consensuels de ce schéma. Cela illustre en tout cas la fonction de caution que jouait ce document.

<sup>34</sup> Quoique aucune emprise pour des gares ne fut prévue.

**Figure n°11-2 : Les remblais du littoral nord**

La cohérence avec la politique globale de reconstruction était également repérable à l'existence des mêmes mécanismes de contrôle des projets par le Premier ministre. Ainsi, le remblaiement de la partie sud devait être réalisé par une société foncière privée obéissant au même mécanisme que celui régissant la société SOLIDERE au centre-ville<sup>35</sup>. Le président du conseil d'administration de cette société, Fadi Fawaz, représentant du gouvernement, était un ingénieur de la société OGER Liban, au sein duquel il avait notamment suivi l'un des autres projets chers au Premier ministre, Elyssar dans la banlieue sud. Toutes ces opérations avaient été supervisées par le CDR, comme au centre-ville et en banlieue sud.

En ce qui concerne le second tronçon de remblai, au nord, la situation différait en apparence. D'abord, c'était un simple contrat d'endigage qui restait, comme précédemment, à la base du montage opérationnel. Ensuite, alors que de nombreuses irrégularités dans la gestion passée du projet avaient été signalées par plusieurs commissions d'enquête<sup>36</sup>, ce fut pourtant au même entrepreneur Joseph Khoury qu'il fut attribué. Ceci s'expliquerait par le fait que ce dernier avait déjà réalisé, avant la fin de la guerre, une grande partie de la digue de

<sup>35</sup> Décret n°8937 du 9 mai 1996, se substituant au décret n°7480 du 6 novembre 1995, qui fut annulé pour des raisons inconnues.

<sup>36</sup> Entretien avec Mohammad Fawaz, membre de l'une de ces commissions en 1993, 5 avril 1998. Le ministre Michel Murr participa à plusieurs d'entre elles, entre 1993 et 1994. Cf. *L'Orient-Le Jour*, le 22 mars 1995.

**Figure n°11-3: Vue du remblai Joseph Khoury en cours de réalisation**

Source : Carte postale (vers 1997)

protection maritime. Lui retirer l'exécution du reste aurait rendu une indemnisation obligatoire, que l'État libanais préférerait probablement éviter<sup>37</sup>. Une autre explication résiderait dans le fait que très peu, voire aucune autre entreprise au Liban n'aurait eu la capacité technique de réaliser cette tâche<sup>38</sup>. Autre différence, c'est au Conseil exécutif des grands projets de la ville de Beyrouth que fut confiée la supervision du projet. Selon des témoignages, les contentieux passés avec le CDR rendaient en effet impossible de charger de nouveau cette administration du projet<sup>39</sup>. Cependant, il ne semblait pas que cette tutelle officielle différente changeât le contrôle de l'opération par le Premier ministre. Le président du conseil d'administration était l'ingénieur Nourredine Ghaziri, dont le frère Mohammad avait été nommé par le gouvernement Hariri président de la municipalité de Beyrouth, avant qu'il ne devînt ministre des Télécommunications en 1996. Le montage juridique montrait d'ailleurs la volonté de revenir sur les errements passés en redéfinissant de manière plus ferme les exigences de l'État vis-à-vis de l'entrepreneur. La rémunération fut notamment revue à la

<sup>37</sup> Selon l'indication donnée par Bassem Nsouli, 7 novembre 1998.

<sup>38</sup> La digue de protection du centre-ville, un ouvrage certes beaucoup plus complexe, a été attribuée au groupe Bouygues.

<sup>39</sup> Joseph Khazen, société Rafik al-Khoury, 5 novembre 1998.

baisse, avec l'octroi de 50% des terrains constructibles contre 80% précédemment<sup>40</sup>. Enfin, les travaux se poursuivirent cette fois-ci sur la base d'un plan d'urbanisme approuvé, dont l'étude avait été confiée à Dar al-Handasah<sup>41</sup>. Cette reprise de contrôle signifiait donc un apurement du passé.

### 1.2.3.2 Enjeux fonciers et luttes politiques locales autour des projets de remblais

La dimension nationale des enjeux liés aux projets de remblai nord se combinait à des facteurs locaux, de sorte que ce n'est pas seulement l'opération du centre-ville qui doit être prise comme point de comparaison, en raison de la question de la société foncière et de la politique globale de reconstruction, mais également celle d'Elyssar en banlieue sud-ouest. La nature de ces enjeux locaux diffère néanmoins fortement dans les deux cas, à la fois en raison des particularités de l'opération envisagée et de la structuration politique du champ local.

La principale différence entre les remblais du littoral nord et Elyssar tient au fait que cette opération mettait radicalement en cause le logement des habitants de la banlieue sud-ouest, alors que les habitants de la banlieue nord ne sont pas directement concernés dans leurs conditions de vie, à la notable exception de la résorption de la décharge de Borj Hamoud, cause d'émanations pestilentielles et devenue un sujet de mécontentement chronique pour les habitants des environs, qui aurait pu constituer un enjeu de mobilisation locale<sup>42</sup>. L'arrêt de la mise en décharge, plusieurs fois reporté et obtenu en décembre 1997, a mis fin à la polémique. Seconde différence avec Elyssar, l'opération du remblai n'a pas d'incidence directe sur la constitution de la légitimité politique des acteurs locaux. Cela dérive en partie de l'argument précédent : les conditions de vie des habitants ne sont pas directement concernées. En outre, la structuration du champ politique local limitait les enjeux électoraux d'une telle opération. Le cas de Borj Hamoud est particulièrement net. La disjonction, classique au Liban, entre lieu de résidence et lieu de vote, implique que les votants de cette municipalité, issus aux trois quarts de la communauté arménienne, résident ailleurs, en particulier à Beyrouth ou dans d'autres

---

<sup>40</sup> En fait, la possibilité de construire des hôtels, pour lesquels la législation libanaise (loi 402) prévoit la possibilité de doubler le coefficient d'exploitation fixé à 2, signifiait qu'en valeur, la part attribuée au promoteur se montait potentiellement au 2/3 de la valeur totale des biens-fonds.

<sup>41</sup> Société nationale d'Entreprise, *op.cit.* Décret 7510 du 10 novembre 1995.

<sup>42</sup> En banlieue sud, une usine de combustion des déchets récemment agrandie avait été prise d'assaut en 1997. Il s'agissait alors justement d'une solution alternative à l'entassement des ordures dans la décharge de Borj Hammoud.



localités du littoral<sup>43</sup>. L'expression de leur vote s'inscrit dans un « échange politique global au niveau national » entre le parti arménien majoritaire, le Tachnak<sup>44</sup>, et le pouvoir en place et n'est pas lié, en général, aux questions d'intérêt local. La situation n'est pas aussi tranchée dans les localités avoisinantes. Mais jusqu'en 1998, date des premières élections municipales depuis 1963, les consultations électorales furent seulement des législatives, peu favorables à l'expression d'enjeux locaux. En outre, dans ces régions chrétiennes, ces échéances électorales furent surtout marquées par une forte abstention prônée par les principaux partis chrétiens opposés au régime<sup>45</sup>. Et en 1998, le projet paraissait gelé, comme cela sera expliqué dans la suite, de sorte qu'il ne constitua pas un enjeu électoral.

En conséquence, ce sont principalement des enjeux fonciers qui structuraient les débats autour de ces projets. Dans le comité des fondateurs de SESNORD siégeaient une dizaine d'hommes d'affaires pressentis pour apporter le noyau du capital de la société foncière. Plusieurs d'entre eux, étaient de grands propriétaires fonciers de la côte, comme Nehmeh Tohmeh, ou Félix Abou Jaoudeh, originaire de Zalqa, qui appartient à la belle-famille du ministre de l'Intérieur Michel Murr, ainsi que d'hommes d'affaires arméniens, comme Henry Sarkissian ou Sarkis Demerdjian, président de la société Demco Steel située à Borj Hammoud et frère d'un ministre, Hagop Demerdjian. Certains de ces hommes d'affaires représentaient également des intérêts bancaires, comme F. Abou Jaoudé, l'un des actionnaires majoritaires de la banque libanaise pour le commerce, ou Henry Sarkissian, qui détenait des parts dans la Banque Libano-française, engagée dans les opérations du remblai de Joseph Khoury. Plusieurs d'entre eux étaient considérés comme des proches du Premier ministre, comme Rizk Rizk, membre du conseil d'administration de Solidere. Quant à Fadi Fawaz, le représentant officiel de l'État au conseil d'administration, il était en même temps lié à Rafiq Hariri, puisqu'il était issu de l'entreprise OGER Liban. La composition du conseil d'administration entraîne, au-delà de la différence de montage juridique, un certain parallèle avec la situation de la banlieue sud-

---

<sup>43</sup> Les descendants des réfugiés arméniens inscrits sur les listes électorales locales ont en grande partie émigré dans d'autres localités. Sur ces questions, voir les travaux en cours de Tristan Khayat et en particulier « La route de la discorde : construction du territoire municipal et aménagement métropolitain à Borj Hammoud », in Agnès Favier (dir.), *op.cit.*, pp.207-225.

<sup>44</sup> Parti arménien qui contrôle la diaspora en exil, par opposition au Hentchak, parti originellement proche de l'Arménie soviétique qui a disparu de la scène politique libanaise lors d'une migration vers cette république soviétique d'une partie de la population arménienne en 1947. Le Tachnak est capable, grâce à des pratiques de clientélisme redoublé d'un contrôle politique étroit, de garantir une homogénéité du vote arménien au Liban et en particulier à Borj Hammoud. Source : *Ibid*, pp. 212-216.

<sup>45</sup> Sur les enjeux de ces différentes consultations, voir les articles de synthèse : Joseph Bahout, « Liban : les élections législatives de l'été 1992 », *Monde Arabe Maghreb Machrek*, n°139, pp.53-84 ; Bernard Rougier, « Liban : les élections législatives de l'été 1996 », *Monde Arabe Maghreb Machrek*, n°155, pp.118-130 ; Nicolas Nassif, « Les élections législatives de l'été 2000 », *Monde Arabe Maghreb Machrek*, n°169, pp.116-127.

ouest : l'une des finalités des grandes opérations de la reconstruction conçue par Rafiq Hariri consiste en la création d'opportunités foncières dont la fonction est de drainer les investissements dans le pays<sup>46</sup>.

Très vite, le montage proposé pour l'opération Linord suscita diverses formes de contestation. Plusieurs opposants remettaient radicalement en cause le projet. Ainsi, Greenpeace Liban et d'autres associations écologistes critiquèrent la gestion de la décharge, soulevèrent les risques de sa transformation en parc public, considérant que sa stabilité au regard de la houle et en cas de tremblement de terre était insuffisamment prouvée<sup>47</sup>. Ces associations critiquèrent aussi, plus globalement, l'artificialisation complète du littoral du Metn nord ainsi que le développement considérable des carrières dans la montagne libanaise<sup>48</sup> ou l'aspiration des sables sous-marins qu'impliquait le comblement de la mer. Un second argument mis en avant par plusieurs parties était le fait que la loi 117/91 justifiant la création d'une société foncière similaire à SOLIDERE n'avait dans cette région aucun fondement. Elle avait été conçue seulement pour la reconstruction des zones endommagées par la guerre, ce qui ne s'appliquait pas à un remblai pris sur la mer dans une zone de toute façon peu touchée par les combats, sauf à adopter une compréhension très élargie des dégâts de guerre. Une telle critique fut relayée par le député du Metn, Nassib Lahoud, opposant notoire de Rafiq Hariri. Mais tous les contestataires en usèrent, qu'ils s'opposassent radicalement au projet ou que l'argument servît principalement en rendre obligatoire de nouvelles négociations.

Une partie des contestations visait moins, en effet, l'existence d'un projet de remblai que ses modalités pratiques et le partage des plus-values et des moins-values qu'il risquait d'entraîner. Un premier argument consistait à critiquer le bien-fondé des hypothèses de coût sur lesquelles s'établissaient initialement les modalités de partage des terrains exploitables entre l'État et la société foncière. Ensuite, les municipalités riveraines n'acceptaient pas qu'aucun terrain exploitable dans le remblai ne leur fût destiné, à l'exception du futur parc public sur la décharge retraitée qui devait revenir à celle de Borj Hammoud. Leur hostilité au projet relayaient aussi celles de nombreux propriétaires fonciers riverains qui craignaient une baisse

---

<sup>46</sup> Ces capitaux peuvent être libanais ou arabes. Mais indirectement, d'autres origines sont également sollicitées : la diaspora arménienne est ici explicitement visée. En outre, le nom du sultan de Brunei fut également cité dans l'opération, un membre du conseil d'administration étant censé le représenter. Entretien avec Antoine Haddad, novembre 1998.

<sup>47</sup> Plusieurs arguments écologiques sont cités par Antoine Haddad, « Linord ou la société foncière pour le littoral du Metn (présentation et critique) », in *Le littoral libanais, quel avenir ?*, *op.cit.*, pp.79-83 (en arabe).

<sup>48</sup> Sur cette question, voir Karam Karam, « Les associations : défense de l'environnement et recompositions de l'espace public », in *Reconstruction et réconciliation au Liban*, *op.cit.*, pp.125-140, en part. p.127 et 133-134.



des valeurs foncières liées soit à la perte d'un accès au littoral, soit plus généralement à une chute générale des valeurs entraînée par la mise sur le marché d'une offre surabondante<sup>49</sup>.

Derrière ces critiques se profilait également une remise en cause de la représentativité du conseil d'administration de SESNORD. Un premier élément consistait en une critique de la part prise par le Premier ministre dans l'affaire : ceci nourrissait un discours sur son appétit foncier insatiable<sup>50</sup>. Dans le cas de cette région chrétienne, il n'est pas impossible que ce discours fût d'autant mieux accepté qu'il jouait sur d'évidents ressorts communautaires face à la crainte du capital sunnite. Mais cette dimension ne paraît pas la plus déterminante. L'opposition à Rafiq Hariri pourrait masquer une compétition entre divers groupes locaux aux intérêts concurrents. En tout état de cause, l'un des principaux protagonistes de l'affaire était le politicien Michel Murr, acteur incontournable de la scène locale.

Originaire de Bteghrine, un village de la moyenne montagne du Metn, ancien ingénieur de la direction générale de l'urbanisme<sup>51</sup> et homme d'affaires aux nombreux intérêts fonciers et immobiliers, député depuis 1968, initialement proche du parti Kataeb, ministre à plusieurs reprises avant et pendant la guerre, il fit partie du groupe des Forces libanaises qui se rapprocha de la Syrie en 1985. Michel Murr devint dans le Liban d'après Ta'ef un pilier du gouvernement : vice-premier ministre de 1990 à 2000, il était l'un des principaux alliés et relais de la Syrie au Liban. De surcroît ministre de l'Intérieur depuis 1992, il disposait, par le biais de l'administration déconcentrée, ainsi que par le contrôle des ressources budgétaires, des municipalités de multiples moyens de pressions sur ces dernières<sup>52</sup>. En outre, disposant du contrôle du processus électoral, il était en mesure de peser sur l'expression des votes en faveur de ses listes ou des ses alliés politiques<sup>53</sup>. Sa domination politique sur la région se traduisit par de nettes victoires électorales durant la période, et ne fut que légèrement ébranlée lors des législatives de septembre 2000. Illustrant cette suprématie régionale, la présidence de la Fédération des municipalité du Metn revint en 1998 à sa fille. Il disposait donc du poids politique requis pour faire pression en vue d'une modification des équilibres politiques et financiers du projet des remblais.

<sup>49</sup> Entretien avec Jean Zeidane, ancien président du Conseil municipal de Jdeideh, 30 octobre 1998.

<sup>50</sup> Critique illustrée par un livre comme celui du député Najah Wakim, *op.cit.*.

<sup>51</sup> Il y entra en 1955-56, sur la recommandation de Gabriel Char. Voir *Annuaire de l'ESIB*, 1957, *op.cit.*

<sup>52</sup> D'une part, grâce au contrôle direct sur les fonctionnaires de l'administration déconcentrée qui disposait d'un pouvoir direct de contrôle des actes des municipalités (et nommant directement le président de la municipalité en cas de vacance, comme à Borj Hammoud, cf. Tristan Khayat, *op.cit.*). D'autre part, en contrôlant directement la Caisse autonome des municipalités, qui collecte et redistribue le produit des impôts locaux aux municipalités.

<sup>53</sup> En particulier en jouant de la répartition des nouveaux naturalisés, en 1994, dans les différentes municipalités. Cf. Nicolas Nassif, *op.cit.*

Or, Michel Murr fit preuve à plusieurs reprises de son intérêt pour les projets de remblai. Dès 1983, il fut l'un des candidats à l'appel d'offre lancé par le CDR pour l'aménagement des remblais. Entre 1992 et 1994, il participa à plusieurs commissions examinant les anciens projets, à la conclusion desquelles eut lieu la relance des remblais. En 1997, il était le seul membre du gouvernement avec Rafiq Hariri à assister à une réunion de discussion sur les orientations du projets Linord<sup>54</sup>. À titre d'homme d'affaires et de politicien, Michel Murr joua un rôle central dans la négociation entourant ces projets de remblai.

À partir de l'été 1997, le projet LINORD entra dans une phase de turbulences qui reflétait à la fois les adaptations qu'imposaient les nombreuses contestations qu'il avait suscitées et une conjoncture économique de plus en plus dégradée. En août 1997, le gouvernement admit de fait la validité de la critique contre le principe d'une société foncière en chargeant le CDR d'organiser un appel d'offres pour la réalisation des remblais, de leurs infrastructures et des équipements publics qui justifiaient l'utilité publique du projet, en échange d'une rémunération directe en terrain. Cette évolution était également liée à l'incertitude qui entourait la réussite d'une souscription publique de capitaux, pour un montant de 600 millions de dollars, qui paraissait compromise par le ralentissement économique et le constat d'une mévente immobilière, en particulier dans le segment haut de gamme du marché. Cela a joué dans la transformation du projet en un simple contrat d'endigage, pour lequel était requis un opérateur doté d'un capital désormais limité à 200 millions de dollars<sup>55</sup>.

Cela s'accompagnait d'un plan directeur largement transformé<sup>56</sup> (figure n°11-2). Il incorporait des modifications techniques imposées par l'accroissement imprévu du volume de la décharge dont la fermeture avait été plusieurs fois reportée et dont le volume avait donc fortement augmenté. Un reprofilage de la corniche maritime en résulta. En outre, les difficultés techniques de sa stabilisation n'avaient pas alors été évaluées à leur juste mesure. Cela entraînait une hausse des coûts concernant cette partie du projet, aussi le port de pêche et celui des gardes-côte, initialement implantés au milieu du remblai, furent-ils relocalisés à l'extrémité nord de la région, au-delà du projet Joseph Khoury. L'intérêt de cette manœuvre était de gagner des terrains commercialisables par le futur concessionnaire, améliorant ainsi la rentabilité attendue de l'opération. En fait, dans cette version du plan, l'État ne devait plus

---

<sup>54</sup> *L'Orient-Le Jour*, 22 mars 1995 et 5 mai 1997.

<sup>55</sup> Appel d'offre du CDR : « Un appel de la mer, voici la côte parmi les plus cotés » (sic) et entretien avec Alain Cordahi, 1<sup>er</sup> novembre 1998.

<sup>56</sup> SESNORD, *LINORD, Concept Master Plan*, janvier 1997, rédigé par Associated Consulting Engineers, avec Ziad Akl, Consulting Planner.

recupérer aucun terrain pour la vente, mais seulement des équipements et des infrastructures. En outre, il était désormais envisagé de réaliser dans une première étape la partie nord, d'une plus grande facilité technique et orientée vers le développement résidentiel. Les parties sud où devaient se concentrer les infrastructures publiques et où se trouvait la décharge à retraiter, étaient laissées pour la seconde phase, dont le financement serait assuré par la commercialisation de la première phase<sup>57</sup>. Cela revenait à le conditionner à la rentabilité financière de cette dernière.

Malgré ces ajustements du projet destinés à en améliorer l'attrait financier, aucun accord n'intervint. À l'issue d'un premier appel d'offre dont l'échéance avait été reportée, deux consortiums concurrents étaient en lice. Le premier, dénommé *United Development*, se composait d'une alliance entre plusieurs fondateurs de SESNORD, notamment Nehmeh Tohmeh, actionnaire du groupe Al Mabani, Henry Sarkissian et Vahé Demerdjian. Ce groupement serait proche de Rafiq Hariri. L'autre, *Middle East Developers Group*, associait la société koweïtienne Al Khorafi et les Libanais Mohammad Safadi (ce dernier lié, à travers la Banque Libanaise pour le Commerce, à Félix Aboujaoudé), Ghanem Chama'a et Elias Murr, le fils de Michel Murr. L'identité des concurrents indiquait leur association sur des bases transcommunautaires et translibanaises, en même temps qu'elle semblait révélait une rivalité entre des groupes d'hommes d'affaires, notamment ceux issus de la région du Metn. Toutefois, il fut question également d'une entente entre ces groupes, sur l'initiative de Rafiq Hariri, ce qui indiquerait que la concurrence entre eux ne serait pas acharnée et que la perspective d'une entente n'était nullement écartée<sup>58</sup>. Au demeurant, cet appel d'offres, comme celui qui fut relancé en 2000, n'aboutit pas, les offrants négociant avec le CDR des conditions plus attractives voire un changement de programme.

\*

\* \*

L'examen comparé de l'affaire des remblais dans la période 1982-1988, sous la présidence de Amine Gemayel, puis dans la période d'après-guerre permet d'identifier, au-delà des différences d'acteurs, plusieurs enjeux structurels. Par comparaison avec les projets de réaménagement du centre-ville de Beyrouth et avec celui de restructuration de la banlieue sud-ouest, les projets d'aménagement des remblais n'ont pas pour fonction principale de consacrer

---

<sup>57</sup> Ibid., « Phasing », figure 6.10.

<sup>58</sup> Entretien avec Alain Cordahi, 1<sup>er</sup> novembre 1998 et Ossama Habib, « Linord Back on the Table », *The Daily Star*, 10 mars 2000.

la légitimité d'hommes d'État des politiciens qui s'en font les promoteurs, même si cette dimension était présente en 1983, et même si le projet Linord, en 1995, fut inscrit comme l'un des éléments importants de la politique de reconstruction dont le Premier ministre Rafiq Hariri avait fait son programme. Dans l'affaire des remblais, l'enjeu principal est la production et l'appropriation du foncier par divers groupes de promoteurs, pour partie issus de la région. À travers cette question du foncier se jouait sans doute une autre forme de consolidation du pouvoir politique des principaux acteurs que furent, à différents moments, Amine Gemayel, Michel Murr ou Rafiq Hariri. Le foncier doit alors être considéré comme une ressource clientélaire à destination de groupes sociaux ou politiques qui contribuent à asseoir leur primauté politique. Ces groupes sont d'abord des notables locaux, parfois élus municipaux et disposant ainsi d'une capacité de mobilisation politique (elle-même sans doute de poids variable entre la période de guerre et celle de l'après-guerre) : l'opération aurait permis la réalisation de plus-values dans la zone de terre ferme passant du statut industriel au statut résidentiel et commercial ; le remblai constituait une ressource aux mains des édiles en position d'accéder à des demandes de la population, comme la réalisation d'infrastructures publiques municipales ou de plages ; l'exploitation, sous forme de concession, des futures ressources foncières municipales représentaient une autre perspective d'utilisation des terres nouvelles qui plaçait aussi les élus en position centrale. Un autre groupe partie prenante de cet échange politique est celui des hommes d'affaires investisseurs dans la région : leur apport financier contribue à la réussite des projets tandis qu'ils en bénéficient directement. L'intérêt personnel de ces acteurs politiques, en tant qu'investisseurs dans le projet ou à titre occulte, constitue également un motif vraisemblable de leurs interventions.

Quant à la fonction de production de biens publics, force est de constater, dans l'affaire des remblais du littoral, que le bilan est à cet égard fort limité. Dans le cas du projet Joseph Khoury, l'achèvement du remblai a apporté à l'État environ 40,5 ha de terrains entrant dans son domaine privé. Deux parcelles seulement (3,2 ha) sont destinées à des écoles, le reste devant être commercialisé. Mais dans la conjoncture actuelle de crise immobilière, un tel ensemble est difficilement négociable<sup>59</sup>. Quant au projet Linord, les tergiversations et les

---

<sup>59</sup> En outre, non seulement le promoteur Joseph Khoury mais aussi les propriétaires fonciers du voisinage n'ont pas intérêt à la mise sur le marché de ces terrains. Voir Jaoudat Aboujaoudé, *Analyse d'impact de proposition des projets d'aménagement Littoral nord et LINORD sur la banlieue de Amaret Chalhoub, Zalka, Jal el-Dib, Antélias et Dbayé*, Mémoire de DESS, Académie Libanaise des Beaux-Arts, Beyrouth, 2000, 102 p., p.28. Selon des rumeurs, ils feraient même pression sur l'État pour l'éviter. De fait, en 2002, un seul projet de centre commercial commence à sortir de terre sur les terrains attribués à l'État.

atermoiements des candidats<sup>60</sup> à sa réalisation ont pour l'instant rendu impossible la construction des équipements et infrastructures publics qui en dépendaient<sup>61</sup>. Autant que l'instrumentalisation de ces projets par les groupes para-étatiques identifiés ci-dessus, la raison de ces échecs urbanistiques, à l'heure actuelle, réside dans l'approfondissement de la crise économique où s'enfonce le Liban, crise elle-même en partie liée aux choix urbanistiques de la reconstruction. Le modèle de l'urbanisme des remblais, reposant sur l'idée d'une production urbaine autofinancée, paraît donc à l'épreuve des faits sérieusement mis en cause. Cela conduit à revenir sur les motivations qui le fondent et sur la contribution des acteurs techniques à sa définition.

## **2. LES REMBLAIS DANS L'HISTOIRE DE L'URBANISME LIBANAIS**

---

Produits d'une recomposition sociale majeure issue la guerre, instruments d'une légitimation politique, objets d'une compétition pour le contrôle du foncier entre des acteurs consacrés par la guerre, les remblais de Beyrouth font figure d'expression exemplaire de l'urbanisation à un moment spécifique de l'histoire du Liban, la projection spatiale d'un système social singulier. Pourtant, cette hypothèse d'une projection univoque doit être nuancée. Aussi exceptionnels que puissent apparaître ces remblais libanais, ils ont leur équivalent dans d'autres pays au système économique fort différent, comme le Japon. Cela implique d'envisager d'éventuels facteurs communs déterminant de telles formes urbaines. Ensuite, il paraît nécessaire de faire l'histoire des conceptions urbaines où apparaissent ces remblais pour en indiquer les liens avec un ensemble plus large de réflexions sur l'urbanisme libanais. C'est reposer la question de la part du technique par rapport à celle du politique et de l'économique dans l'urbanisation de Beyrouth.

### **2.1 Remblais et contraintes foncières au Japon**

Aussi spectaculaire qu'apparaisse le cas libanais du point de vue du développement réalisé ou projeté de vastes surfaces en remblai sur le littoral dans cette période de sortie de guerre, la comparaison avec d'autres situations de développement urbain par gain sur la mer en relativise le caractère exceptionnel. Cela conduit à rechercher dans cette situation la combinaison de plusieurs séries de faits s'inscrivant dans diverses temporalités, plutôt que de se limiter à ne la lire qu'à la lumière des bouleversements de la guerre.

---

<sup>60</sup> L'un des enjeux de ces négociations est la définition de programmes alternatifs au tout résidentiel, par exemple autour de la fonction touristique et de loisirs.

<sup>61</sup> En 2002, le projet n'avait pas été relancé.

La comparaison avec des cas étrangers n'a pas pour objectif d'identifier des homologues de structures, des propriétés propres à un système urbain qui, au Liban et dans d'autres cas, ici le Japon, produiraient des effets similaires. Son but est plutôt méthodologique et heuristique : elle souligne la nécessité d'une mise en histoire des remblais et de l'identification des logiques sociales menant à l'usage de cette technique. Sans doute aurait-il été souhaitable de multiplier les points de comparaison, en analysant non seulement le cas de Tokyo au Japon, mais aussi d'autres métropoles asiatiques, comme Singapour ou Hong Kong où les développements en remblais sont immenses<sup>62</sup>. Le cas néerlandais, avec ses extensions urbaines sur les polders (*IJsselmeer*) et ses remblais portuaires (port de Rotterdam en particulier) aurait sans doute constitué un contre-point utile, dans la mesure où ces techniques y sont liées à l'importance des ingénieurs du génie hydraulique dans l'aménagement du territoire et urbain. La disponibilité de la littérature explique la restriction au seul cas japonais, où les problèmes fonciers ont constitué le fil directeur d'une vaste recherche collective durant la dernière décennie<sup>63</sup>.

À Tokyo, les remblais sont une dimension consubstantielle de l'aménagement urbain<sup>64</sup>. Dès 1592, alors que la ville était choisie comme capitale, de grands travaux mêlant finalité défensive et organisation de l'extension urbaine conduisirent à combler la mer. Jusqu'à 1834, 33 remblais furent ainsi entrepris. Dans une seconde période, à partir de 1880, c'est le développement de la fonction portuaire qui justifia l'aménagement de plusieurs remblais. En 1923, la reconstruction de Tokyo, à la suite du tremblement qui la détruisit largement fut également l'occasion de nouveaux remblais liés à la réorganisation urbaine. Après la seconde guerre mondiale, et jusqu'en 1973, 2500 ha de remblais furent gagnés sur la mer : ils furent le support de la « Haute croissance » japonaise et notamment de son développement industriel et logistique. À la fin des années soixante-dix et durant les années quatre-vingt, le besoin de terrains industriels s'effacèrent progressivement en raison de la délocalisation de l'industrie et à des mesures anti-pollution. Mais les pouvoirs publics justifiaient dorénavant les remblais par la nécessité de construire des équipements collectifs et logements publics, dans un contexte de

---

<sup>62</sup> À Singapour, on estime que environ 10% du territoire national a été gagné sur la mer, soit environ 60 km<sup>2</sup>, soit 100 fois les surfaces considérées au Liban. Les conditions géomorphologiques de ces conquêtes littorales sont très différentes : marais et mangrove constituent des zones peu profondes, au contraire du littoral libanais. Cf. R. de Koeninck, « Singapour, cité-Etat insulaire », in Bruneau M., Taillard C. (dir.), *Asie du Sud-est-Océanie, Livre 1, Géographie Universelle*, p.122. La comparaison avec Hong Kong serait tout aussi intimidante pour le Liban.

<sup>63</sup> Voir Marc Bourdier, Philippe Pelletier (dirs), *L'archipel accaparé. La question foncière au Japon*, Paris, EHESS, 2000, 310 p.

<sup>64</sup> Sur ce développement, voir Marc Bourdier, « Urbaniser la mer. Les acteurs institutionnels de la maîtrise de la ville », in A. Berque, *La maîtrise de la ville*, Paris, EHESS, 1994, pp.479-494, en particulier pp.480-483.



hausse vertigineuse du coût du foncier. Fonction défensive, extension urbaine, développement portuaire puis industriel, enfin équipements et logements publics : les remblais de Tokyo sont l'expression des formes successives du développement urbain de la capitale japonaise. Succession mais aussi réinterprétation des usages pour un même lieu en fonction des transformations sociales. Ainsi, le remblai de Kasai-oki, étudié par Marc Bourdier, était-il initialement prévu, en 1946, pour le passage d'infrastructures routières et à la construction d'un port de pêche, ce qui fut partiellement remis en cause, en 1972, au profit d'un usage mixte associant équipements collectifs et logements alors que sa taille était fixée à 380 ha.

Le développement privilégié par remblai, dans le cas japonais comme dans celui du Liban, est souvent directement lié à l'étroitesse de ces deux pays<sup>65</sup>. Cet argument s'appuie sur le constat de la rareté des plaines littorales et l'importance des montagnes dans ces deux espaces nationaux, alors que les densités humaines y sont fortes. Philippe Pelletier critique cette vision en montrant qu'on ne peut comprendre le rapport d'une population, même nombreuse et dense, à son territoire que sur la base d'un système culturel et de mise en valeur particulier, en l'occurrence au Japon celui d'une agriculture très intensive. Quant à la concentration contemporaine de la population dans les villes, expression de la mégalopolisation japonaise, elle se traduit bien par un accroissement des densités. Toutefois, ce n'est pas *stricto sensu* un manque d'espace qui est constaté, car de nombreux agents économiques constituent d'importantes réserves foncières qu'ils n'utilisent pas à d'autres fins que la spéculation. Le problème n'est donc pas réellement géographique, mais économique et se pose de manière similaire dans des pays dépourvus de politiques de maîtrise foncière. Le cas du Japon se singularise par le fait que la puissance publique ne dispose que de très peu de moyens d'acquérir des terrains pour des réalisations d'intérêt public, l'usage de l'expropriation étant dans les faits quasiment impossible. Les remblais représentent dès lors l'une des principales méthodes pour parvenir aux objectifs que s'assignent les autorités publiques.

Il ne s'agit pourtant pas de ne lire les remblais qu'à l'aune de l'intérêt « public ». L'analyse des jeux d'acteurs débouchant sur le comblement de la mer relativise largement cette vision. Déjà, historiquement, souligne Marc Bourdier,

« la nature publique de la propriété foncière de ces terres-pleins a toujours permis, au nom des « intérêts » du pays, de négocier plus aisément les baux à construction ou même les cession de terrains. Le groupe Mitsubishi est ainsi devenu propriétaire de vastes parcelles à Nagasaki et à Yokohama<sup>66</sup>. »

<sup>65</sup> Sur ce point, voir l'analyse des discours traditionnels sur l'étroitesse du Japon, notamment des géographes, par Philippe Pelletier et sa critique : « Le mythe du manque d'espace au Japon », in *L'archipel accaparé. La question foncière au Japon*, op.cit., pp.89-123.

<sup>66</sup> Marc Bourdier, *Ibid*, p.482.

Dans le cas de Kasai-oki, la procédure de remblai s'articulait à celle du remembrement, car il s'agissait pour une part de terrains submergés<sup>67</sup>. La procédure du remembrement est au Japon le principal moyen de réaliser des opérations d'aménagement et concerne de très vastes surfaces (23% de la superficie des arrondissements de Tokyo entre 1923 et 1987). Elle est le plus souvent utilisée à l'initiative des propriétaires (dans 60% des cas). L'inclination des représentants de l'administration pour la formule des remblais devait ici s'accommoder de la présence et des intérêts des ayants droit qui compliquaient le schéma classique. Ceux-ci furent à l'initiative du projet et contribuèrent à sa définition, d'autant que se trouvaient parmi eux trois personnages de poids disposant de ressources à même d'influencer la décision : un membre de l'assemblée préfectorale de planification urbaine, le chef du bureau des ports de la préfecture et le secrétaire général de l'Union des syndicats de remembrement foncier. Aux apports privés, les autorités ajoutèrent d'importantes surfaces prises sur le domaine publique maritime, pour développer un programme plus ambitieux, tout en profitant au maximum de l'opportunité résultant de l'initiative de l'association des propriétaires. Dans les remembrements japonais, le pourcentage des terrains prélevés sur les propriétés privées et destinées à l'équilibre financier du projet n'est pas fixe, contrairement au Liban : il fait au contraire l'objet de marchandages serrés. Dans l'opération de Kasai-oki, ces marchandages s'effectuèrent sous la contrainte d'un double rapport de force. La préfecture profita de la dépendance totale où se trouvaient les ayants droit pour fixer un taux très élevé de contribution (42%). Toutefois, parmi ces derniers, qui étaient au nombre de 200 à l'origine, seuls les plus gros profitèrent réellement de l'opération. Les petits propriétaires furent contraints de vendre, les terrains devant leur revenir après contribution n'étant pas exploitables. Leurs parts furent rachetées par certains des grands acteurs, parmi lesquels certains organismes publics comme une régie publique de logement. « Délit d'initiés » ou à tout le moins usages intéressés d'une position administrative, marchandages, lutte pour l'appropriation du foncier dans un contexte de rapport de force inégal : les mécanismes de l'urbanisation en secteur de remblai ne paraissent pas si différents, malgré la différence de contexte et même celle de l'identité des acteurs, entre le cas libanais et le cas japonais.

## 2.2 Les remblais littoraux dans la culture professionnelle des urbanistes libanais

Au Liban, comme au Japon, l'argument de la rareté structurelle du foncier pour des raisons géographiques est vidé de sa pertinence par le constat d'importantes surfaces libres

---

<sup>67</sup> En raison d'une subsidence locale liée à la surexploitation des nappes.

dans Beyrouth même, de l'ordre de 20% de la surface municipale, ainsi que dans la banlieue. De plus, de nombreuses surfaces, sous-exploitées au regard de la réglementation, pourraient être mobilisées (20% également des surfaces dans Beyrouth municipale)<sup>68</sup>. La rétention de ces terrains s'explique par des pratiques spéculatives, ainsi que par la formation de réserves de garantie contre la crainte d'une dévaluation des actifs monétaires. Toutefois, au Liban comme au Japon, ces déterminations économiques ne sont pas seules en cause. Ce que montrent les exemples japonais cités est la préférence socialement construite pour certains mécanismes d'interventions foncières préservant l'intérêt des propriétaires privés. De fait, l'État ne peut se livrer à des opérations d'expropriation. Et ce sont très souvent les propriétaires privés qui prennent l'initiative de l'urbanisation et des équipements, grâce à la formule du remembrement. Dans ce contexte, les opérations de remblai constituent pour les autorités responsables de l'aménagement urbain au Japon une modalité essentielle de contournement de cette contrainte sociale et économique.

Dans la loi comme dans la pratique, les possibilités d'intervention foncière sont bien plus étendues au Liban qu'au Japon. En particulier, contrairement au Japon, l'expropriation n'est pas bannie de la pratique libanaise. Toutefois, elle est regardée comme dispendieuse et à ce titre considérée avec réticence par les urbanistes libanais et les représentants du pouvoir politique. Les analyses proposées au chapitre précédent sur la genèse du remembrement urbain et de la société foncière montrent comment les urbanistes ont construit un cadre juridique d'intervention foncière qui permet d'éviter d'y avoir recours. Toutefois, ces solutions, jusqu'à la guerre libanaise, ont souvent été contestées par les propriétaires fonciers qui y étaient assujettis. Si l'impasse foncière au Liban est de nature différente du cas japonais, l'hypothèse selon laquelle la mise en œuvre de remblais sur le littoral libanais résulterait d'une solution imaginée par certains urbanistes libanais pour la contourner mérite néanmoins d'être examinée.

Cela conduit à examiner un corpus de projets de développement urbain littoraux dans la période de constitution du référentiel de l'action urbanistique libanaise, à partir du milieu des années cinquante. Le choix de cette période temporelle ne doit pas faire oublier que la pratique des remblais est évidemment ancienne et bien connue dans l'aménagement urbain. Le port de Beyrouth lui-même fit régulièrement l'objet de comblements sur la mer et de tels

---

<sup>68</sup> Chiffres donnés par Bassam Halabi, directeur d'UrbanA, en juin 1997. Cité par Natacha Aveline, *Questions foncières et immobilières à Beyrouth*, Document du CERMOC n°6, Beyrouth, p.31.

aménagements sont repérables en plusieurs autres lieux<sup>69</sup>. Toutefois, la transformation des moyens techniques et celles des échelles d'interventions justifient la restriction de l'analyse à la période contemporaine.

### 2.2.1 Remblais, tourisme et aménagement urbain

Le premier point à souligner est l'hostilité très nette à l'artificialisation des littoraux qu'exprimèrent les experts étrangers invités par le président Chehab à définir la politique du Liban dans ce domaine. Pour l'équipe de l'IRFED, la préservation de l'intégrité du littoral et de ses plages obéissait à un double impératif : la préservation des ressources naturelles du pays et surtout leur valorisation maîtrisée en vue d'un développement touristique balnéaire, sur le modèle grec ou espagnol, pour une clientèle européenne. Les archives de l'IRFED expriment à plusieurs reprises le dépit du père Lebreton et de ses équipiers de constater l'exploitation du sable de plage à des fins de construction, et l'amaigrissement des grèves sableuses<sup>70</sup>. Cette préoccupation se traduisit dans la décennie suivante, par l'inscription dans tous les documents d'urbanisme concernant le littoral, d'une interdiction explicite d'extraction du sable des plages. La position d'Écochard sur cette question était semblable. La réglementation très ferme des zones E dans le plan directeur de Beyrouth et ses banlieues, où la construction est interdite sauf pour des installations balnéaires, l'illustrait clairement. À l'échelle du Liban, le plan directeur du littoral reprenait la même intention.

Cette fermeté était une réponse, dès cette époque, à la pression en vue de l'exploitation touristique du littoral beyrouthin qui se manifestait par des demandes d'amendement ou de dérogation pour des projets de développement privé. Dès 1966, certaines dispositions adoptées en même temps que l'approbation du zonage protégeant le littoral permettaient d'exploiter sous forme de concession le domaine public<sup>71</sup>. Et quoique les constructions autorisées dussent se tenir à un gabarit limité, voire garder un caractère éphémère, on constatait certains développements irréguliers. L'un des exemples les plus représentatifs de cette pression en vue de l'artificialisation massive du littoral fut le projet proposé par un groupe de promoteurs et dessiné par l'architecte-urbaniste Pierre al-Khoury d'une île en remblai dans la baie de Ramlet al-Bayda, la principale plage de sable de la capitale (document

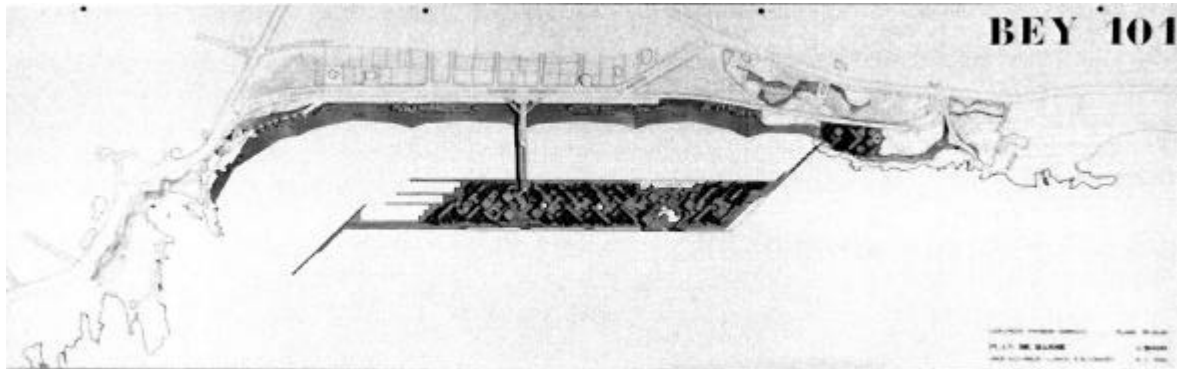
<sup>69</sup> Pour Beyrouth à l'époque ottomane, voir notamment May Davie, *op.cit.*, p. 61 et p.75. Voir aussi l'exemple d'Izmir : Sibel Zandi-Sayek, « Struggles over the Shore : Building the Quay of Izmir, 1867-1875 », *City and Society*, 2000, vol.XII, n°1, pp.55-78.

<sup>70</sup> Par exemple, *Projet de décret portant désignation des sites balnéaires et plages à préserver de la destruction par suite de l'extraction des sables et graviers*, s.d., Carton 126, Fonds Delprat 87AS.

<sup>71</sup> Elias el-Khoury, *op.cit.*, p.320 (décision n°1 du conseil des ministres en date du 19 avril 1967).

n°11-4). Le projet fut refusé par le Conseil supérieur de l'urbanisme, mais il témoignait de l'intérêt de grands intérêts financiers pour des solutions techniques radicales<sup>72</sup>.

**Figure n°11-4 : Projet d'île en remblai dans la baie de Ramlet al-Bayda (1965)**



Source : photographie collection Pierre el-Khoury (vers 1965)

Si l'aménagement de remblais restait proscrit dans cette zone touristique, il constituait en revanche une option ouverte pour le développement des infrastructures routières prévues de longue date pour améliorer la circulation dans la capitale, notamment pour assurer le bouclage de la rocade périphérique sur le tronçon du littoral de 'Ayn al Mrayseh et au droit du centre-ville. En 1957, paraissait dans *Le Commerce du Levant* sous la plume de l'éditorialiste Mercator, une série d'articles appelant à des remblais dans la baie du Saint Georges, qui liait leur nécessité à l'impossibilité d'un réaménagement du centre :

« Si l'on ne voit pas d'autre part que le centre est bloqué par les zones « mortes » du quartier réservé, des petites impasses qui fourmillent autour du Grand théâtre, par le Wadi Abou Jmil, toutes les zones ou le parcellement (sic) est tel, et les droits réels si compliqués, qu'un achat assez important de terrain pour l'organisation d'un quartier neuf apparaît impossible, il semble que la seule solution rationnelle soit celle qui a été récemment proposée : installer un prolongement du centre qui double sa surface, au nœud même des nouveaux dégagements, sur la mer, entre le Port et l'Hôtel Saint Georges <sup>73</sup> »

Dès 1964, le projet proposé par Michel Écochard pour l'aménagement du centre-ville, sous l'égide du CGEPVB, prévoyait explicitement le passage des voies routières à travers la baie du Saint-Georges, qui devaient se raccorder à la corniche de 'Ayn al-Mrayseh en contournant la pointe de Zaytouneh au niveau de l'ancienne ambassade américaine. Une telle solution n'était pas due à la seule initiative de l'urbaniste français, car elle avait été défendue à plusieurs reprises dans la presse locale, dès la fin des années cinquante. Ce schéma de

<sup>72</sup> Selon Pierre al-Khoury, la conception du projet s'inspirait d'une île grecque. Parmi ses promoteurs se trouvaient un membre de la famille de Saeb Salam, le *za'im* de Beyrouth à l'époque. Sur ces détails, entretien avec Pierre al-Khoury, le 3 mai 1999.

<sup>73</sup> « Le Liban dans vingt ans (3) : Beyrouth : problèmes urbains », *Le Commerce du Levant*, 23 janvier 1957, p.1 et 8. Voir également *Le Commerce du Levant*, 16 mars 1957 et 20 mars 1957, sur la même thématique. Merci à Guillaume Boudisseau qui nous a indiqué cette piste. L'identité de ce Mercator reste inconnue mais il paraît vraisemblable que, journaliste, il avait de surcroît une formation technique, étant l'auteur d'une série d'articles techniques sur le Liban dans vingt ans, dont les questions d'eau.

développement routier reçut une approbation officielle et son aménagement fit l'objet d'un concours ouvert aux ingénieurs et architectes libanais dont les résultats furent publiés dans la revue *Al Mouhandess*<sup>74</sup> (voir document n°11-4). Les plans et les maquettes présentées montraient une transformation radicale du profil et de l'aménagement de la baie de Saint-Georges, transformée en marina et port de plaisance, et en partie remblayée. Le schéma directeur officiellement adopté en 1968 (figure n°5-13) ne reprenait pourtant pas ces projets maritimes, et le tracé de la corniche finalement adopté se limitait à quelques remblais d'une surface limitée à 'Ayn el Mrayseh et coupait à travers la pointe de Zaytouneh. Les expropriations et ses travaux furent achevés juste avant la guerre. Pourtant, un autre décret approuvé en 1975 prévoyait de nouveau le passage, à travers la baie de Saint-Georges, d'une route de contournement<sup>75</sup>.

**Figure n°11-5 : Projet lauréat du concours pour la liaison Byblos-Ambassade américaine (1966)**



Source : *Al Mouhandess*, 1966

L'ensemble de ces développements jettent une lumière nouvelle sur la décision prise en 1978 par le *muhafiz* de Beyrouth, Mitri Nammur, d'autoriser le dépôt des ordures de Beyrouth-ouest dans la baie du Normandy (du Saint-Georges), en l'absence de toute autre solution. Cette décharge était apparemment en contradiction totale avec le plan d'urbanisme de reconstruction du centre-ville approuvé en avril 1978, sous l'égide du même

<sup>74</sup> *Al Mouhandess*, n°7, août 1966, pp.2-7.

<sup>75</sup> C'est le décret 10300 du 15 mai 1975, signalé par Elie el-Achkar qui en donne le tracé. Voir Elie el-Achkar, *op.cit.*, p.97.



administrateur<sup>76</sup>. Étrangement, l'article publié en 1983 dans la revue *Urbanisme*<sup>77</sup>, à l'occasion de la reprise du plan de 1978, ne faisait aucunement mention du dossier de la décharge et se contentait d'une présentation du plan approuvé en 1978 alors que ce développement conduisait nécessairement à sa réévaluation. Mitri Nammar, ancien directeur général de l'urbanisme, ne pouvait ignorer les projets anciens de voie maritime : peut-on penser que cela a pesé dans sa décision, comme l'envisage Fouad Awada :

« Les mauvaises langues rappellent que ce remblai de la baie du Normandy qui a gâché l'un des plus beaux sites du Beyrouth, n'a pas été aussi « spontané » et « forcé » qu'on le prétend, l'administrateur l'ayant mûri depuis le début des années 60, lorsqu'il était directeur général de l'urbanisme, et qu'il rêvait de faire passer un boulevard rapide dans la largeur de la baie, pour « boucler » la ceinture routière autour de Beyrouth. La municipalité aurait reçu des assurances quant à la affectation de ce remblai à la construction de buildings alors que la direction actuelle entend en faire un grand parc d'attraction central. Ces péripéties montrent entre parenthèses, qu'en pleine guerre, la planification demeure et que les contraintes peuvent être transformées en opportunités »<sup>78</sup>.

En tout état de cause sur ce point, les faits relevés dans ce premier examen indiquent clairement l'intention ancienne de réaliser des aménagements maritimes qui supposaient d'importants travaux de comblement sinon le remblaiement total de la baie. Cette intention n'avait certes pas reçu de traduction juridique claire, mais elle signifiait à tout le moins qu'un tel projet, bien connu dans les milieux techniques et de l'urbanisme libanais, ne constituait aucunement un tabou. Au delà du point obscur que constitue la décision de déverser les ordures dans la baie, une solution de type remblai pour le centre-ville faisait partie de l'air du temps. Sa reprise, dans les projets d'OGER Liban puis ceux de Dar al-Handasah dans l'après-guerre apparaît par conséquent non seulement comme une solution technique à un grave dommage à l'environnement naturel, mais aussi plus largement, comme le développement d'une solution urbanistique envisagée depuis longtemps.

### 2.2.2 Les remblais pour régénérer l'urbanisme

Il est possible de généraliser cette conclusion au-delà du centre-ville et d'affirmer que, pour plusieurs urbanistes libanais, la réalisation de remblais sur le littoral constituait une solution globale à certains problèmes de l'agglomération de Beyrouth et à l'avènement d'un urbanisme valable à leurs yeux. Une documentation inédite concernant les remblais du littoral

<sup>76</sup> Le plan de 1977-78 ne prévoyait pas de remblai dans la baie du Saint-Georges, mais seulement une régularisation de cette partie du littoral et l'installation de divers équipements touristiques, dont l'aménagement final était subordonné à une étude détaillée. Toutefois, la représentation graphique indique un léger empiètement sur le littoral naturel. Par ailleurs, le plan de réaménagement indiquait l'intention de remblayer, à moyen terme, une partie du premier bassin du port (sur une surface d'environ 2 ha).

<sup>77</sup> Nammar Mitri, « Le plan directeur d'aménagement de Beyrouth », in *Urbanisme*, n°196, 1983, pp. 67-69

<sup>78</sup> Fouad Awada, *La gestion des services urbains à Beyrouth pendant la guerre, 1975-1985*, Paris, Interurba, 1988, p.120.

nord et des projets pour la ville de Sayda le suggère nettement et les caractéristiques de ce discours se retrouvent à plusieurs autres occasions.

L'ambitieux projet de redéploiement des activités économiques productives et commerciales de l'ingénieur Gabriel Char, présenté *supra*<sup>79</sup> dans sa composante d'aménagement du territoire, se traduisait, dans les villes à vocation portuaires du Liban, par une série de propositions originales consistant à gagner de vastes surfaces sur la mer. Selon lui, l'une des causes principales du déclin de la place beyrouthine, et par voie de conséquence, du pays entier, était la désorganisation du port et en particulier son extension insuffisante qui contribuait largement à sa congestion :

« Grâce à ses nouvelles dimensions, le Port ne sera plus ce mince filet embryonnaire atteint de strangulation et source de litiges entre commerçants, assureurs, transporteurs [...]»<sup>80</sup>

Il proposait une extension des zones portuaires d'environ 640 ha, dont 440 ha de terre ferme, entre le fleuve de Beyrouth et celui d'Antélias (figure n°11-6). Le remblai et les différents môles ou jetées s'étendaient jusqu'à qu'à l'isobathe – 25 m. Les différentes fonctions prévues dans l'étude correspondaient à l'objectif d'une relance, grâce à l'amélioration des équipements du port de Beyrouth, de ses fonctions économiques traditionnelles et nouvelles, et en particulier de l'exportation (tableau n°11-3).

**Tableau n°11-3 : Les fonctions prévues dans l'extension du port de Beyrouth par G. Char**

Zones portuaires	Zones franches		Centre	Espaces libres
Quais, hangars, parking	Expositions permanentes, bazars	Industrie	commercial	Routes, places, jardins
200 ha	55 ha	55 ha	85 ha	45 ha

Source : Gabriel Char, *Epure du Liban*, p.16

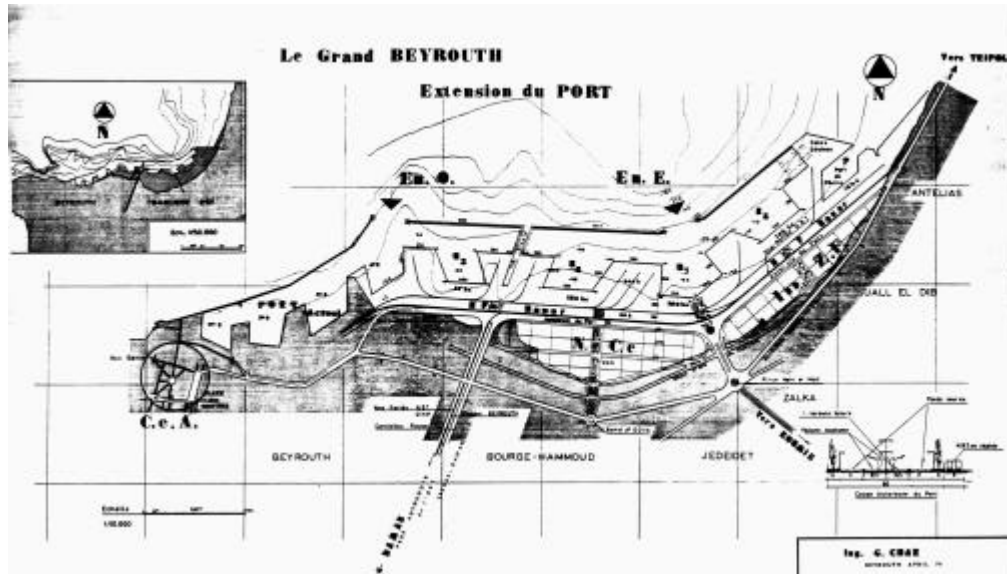
L'organisation spatiale de l'ensemble, outre la mise à disposition de nouvelles surfaces pour ces différentes fonctions, impliquait une réforme du fonctionnement général du port, notamment de son système de desserte considéré comme l'un de ses handicaps majeurs. Ainsi, une nouvelle autoroute traversait le remblai, isolant nettement zone portuaire et zone urbaine, desservant directement les zones franches consacrées à l'entreposage et à l'industrie. À partir de cette épine dorsale, trois voies d'accès majeures vers l'environnement local ou régional étaient repensées : une nouvelle voie vers Roumié et la banlieue du Metn devait compléter le

<sup>79</sup> Chapitre 6.2.

<sup>80</sup> *Ibid*, p.13.

réseau local ; l'autre vers la banlieue immédiate vers la place Dora ; enfin, la route de Damas, le long du Fleuve de Beyrouth, était connectée à ce réseau. En outre, le nouvel aménagement devait permettre une réorganisation du chemin de fer, dont la modernisation devait également constituer l'une des clés de la relance du port de Beyrouth.

**Figure n°11-6: Le schéma du remblai de G. Char**



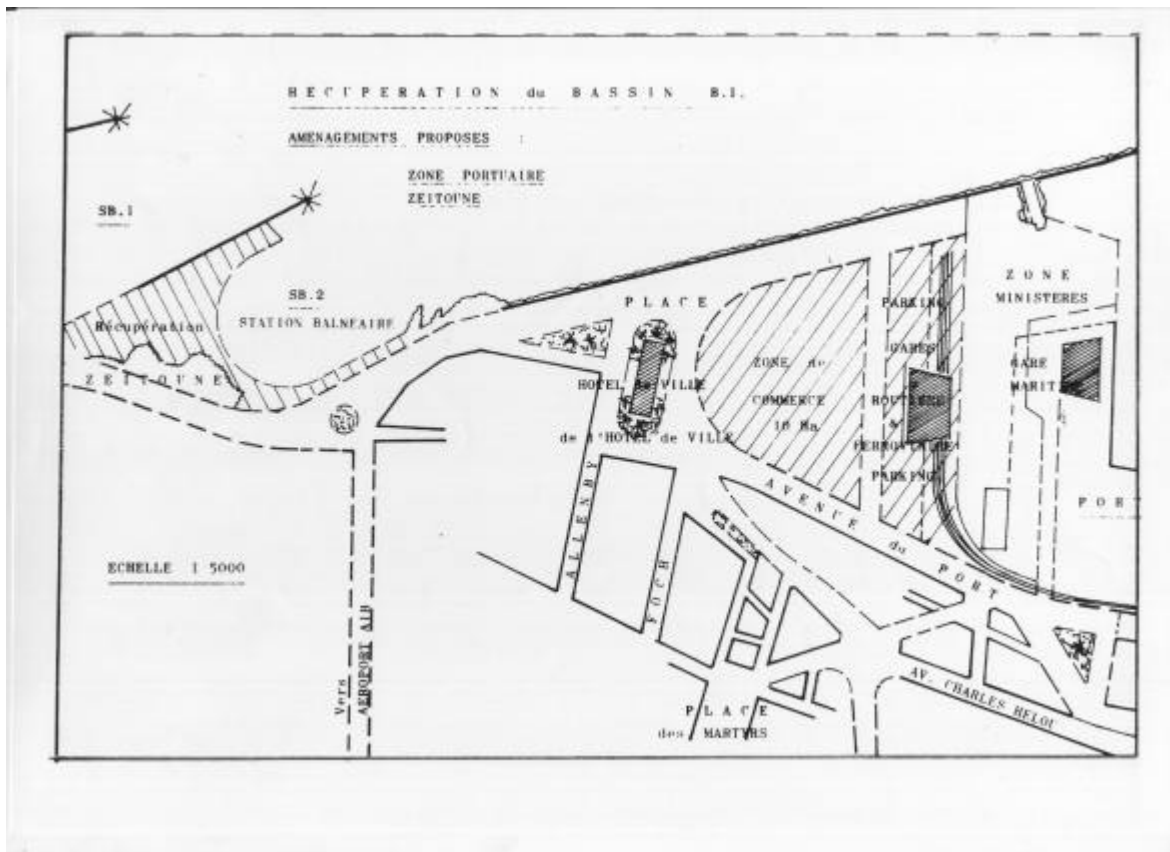
Source : *Épure du Liban* (1974)

L'aménagement de ce nouveau remblai ne bénéficiait pas seulement à l'activité portuaire et à ses dérivés. C'était en fait la réorganisation de tout un secteur de l'agglomération qui était ainsi visé. Le problème des rejets en mer des égouts faisait l'objet d'un développement particulier. Il était proposé la construction d'un gros collecteur et de déversoirs en mer. Mais ce sont surtout les implications urbanistiques qui retiennent l'attention : outre la réorganisation de la banlieue est, qui était escomptée grâce aux nouvelles places et autoroutes, le projet était présenté comme un moyen de désenclaver la capitale et notamment son cœur, le centre commercial. Il fallait que « Beyrouth devienne le Grand Beyrouth<sup>81</sup> ». Les nouvelles capacités portuaires offertes par les nouveaux bassins permettaient à l'auteur d'envisager la reconversion du premier bassin du port, situé au droit du centre-ville. Remblayé, celui-ci offrirait une surface de 15 ha pour utilisables pour assurer la décongestion tant attendue alors du centre :

« La solution qui s'imposera [au problème des communications et de l'afflux de personnes dans le centre ville] – et c'est l'unique – puisque la zone commerciale de la capitale est dépourvue d'espaces libres, sera le remblaiement du premier bassin du port actuel [...] en disposant au mieux des terres ainsi récupérées<sup>82</sup> ».

<sup>81</sup> Ibid, annexe 1, p.III.

<sup>82</sup> Ibid, annexe 1, p. II.

**Figure n°11-7: Projet de réaménagement du centre-ville par G. Char (1975)**

Source : *Épure du Liban* (annexes, 1975)

Sur le plan fonctionnel, ce nouveau remblai devrait être utilisé pour une amélioration de la desserte portuaire (par une gare maritime) et routière, par une réorganisation des accès ferrés et routiers depuis l'extérieur de la capitale (figure n°11-7). L'accès ferré direct permettrait selon l'auteur de fixer une population permanente dans la Beqa'a transformée en banlieue de Beyrouth, à 40 ou 45 mn par rail. De larges avenues de 40 à 50 m de large devraient assurer la fluidité du trafic et notamment les liaisons est-ouest, de part et d'autre d'une place monumentale ouverte sur la mer et accueillant un bâtiment regroupant les services municipaux. D'autres espaces devraient être consacrés à la réorganisation administrative, à travers une zone ministérielle. Enfin, d'importantes zones commerciales seraient offertes aux investissements privés. Par ailleurs, sans que la logique fonctionnelle de cette dernière proposition ne soit clairement liée à l'ensemble du projet, Gabriel Char prévoyait l'aménagement de deux stations balnéaires en remblais dans la baie du Normandy. Les finalités de cet aménagement étaient la résorption des problèmes de pollution et le développement du tourisme.

Témoignage quelque peu daté d'une culture technique où l'ingénieur-démiurge assumait seul, face à sa planche à dessin, muni de ses abaques et de son kutsch, la diversité des

spécialisations techniques qu'il mobilisait, une telle étude allait au rebours des mutations que les grands bureaux d'études étaient alors en train d'imposer dans le travail d'ingénierie au Liban. Au regard des observations faites tout au long de cette recherche sur les motivations et les conceptions de l'urbanisme beyrouthin, il serait cependant imprudent de la reléguer au rang des curiosités sympathiques comme son aspect farfelu y invite. En effet, malgré sa faible notoriété, il y a plusieurs raisons de penser que ce projet a connu une certaine diffusion, et qu'élucubration, il pourrait avoir aussi constitué une source d'inspiration pour les promoteurs de certains des projets, plus sérieux, de réaménagement de la capitale, mis en œuvre aujourd'hui. Ensuite, l'argumentation sur laquelle il repose structure plusieurs déclarations sur ces projets d'urbanisme plus contemporains.

Dans cette argumentation, le premier point consiste en l'identification des vertus des remblais littoraux pour l'urbanisme de Beyrouth. Le caractère principal est celui du gain d'espace pour décongestionner la ville et la rationaliser. Cette rationalisation suppose l'affectation, selon un zonage précis, des surfaces nouvelles aux principales fonctions économiques de la capitale : le port, le commerce, l'industrie, le tourisme et l'administration. La décongestion passe par l'ouverture de larges voies de communication, vers le cœur de la capitale et vers les banlieues. C'est l'unification et l'homogénéisation de la ville qui sont ici en cause. L'amélioration de l'hygiène constitue un trait essentiel de ce discours et un des buts de l'urbanisme. Bref, le remblai était l'occasion d'une régénération de l'urbanisme de Beyrouth.

Ce caractère salvateur des projets de remblais pour l'urbanisme dépend aussi de la solution qu'ils rendent possible au double problème du financement de l'urbanisme et de gain de foncier. L'urbanisme de la décongestion suppose une grande consommation de terrains, dont une partie doit rester libre, pour la circulation et pour l'aération, en fonction des préceptes hérités du mouvement moderne. Or, les solutions traditionnelles, expérimentées par les urbanistes libanais, société foncière mixte et remembrement urbain, ont fait la preuve, aux yeux de leurs promoteurs, de leur échec pour diverses raisons sociales et politiques. Il est frappant de constater que Gabriel Char considère le remblai du premier bassin comme l'« unique solution » au problème du centre-ville, alors que théoriquement, la mise en œuvre des sociétés foncières mixtes – alors suspendue, mais pourtant d'actualité<sup>83</sup> – devait permettre de gagner, en sus des routes déjà existantes, un quart des surfaces aménagées pour des usages publics. Dans ce contexte, les remblais constituent la solution quelque peu miraculeuse qui devait permettre de contourner la difficile mise en œuvre de telles procédures. En effet, le

---

<sup>83</sup> Voir chapitre 2.

remblai constitue une surface à partir de laquelle amorcer les réaménagements souhaités. Il permet ceci non seulement sur le plan foncier mais surtout, sur le plan financier :

« Les cent mille mètres carrés qui pourront être proposés à la vente auront une valeur qui atteindra les trois quarts du milliards de livres libanaises ; dont il devra être tenu compte dans toute étude économique du projet d'ensemble »,

écrit Gabriel Char<sup>84</sup>. En écho, Roland Pringuey, un banquier dont l'avis avait été sollicité, affirmait :

« Compte tenu du prix actuel des terrains à usage commercial ou industriel situés dans Beyrouth et sa proche banlieue, on peut estimer que la surface commercialisable en dehors de l'enceinte portuaire récupérée dans le projet couvrirait largement le coût total de l'emprunt qui financerait l'extension du port ».

L'étude de Gabriel Char décrit les remblais non seulement comme un choix technique, mais aussi comme une réponse à un diagnostic sur l'état de l'économie ainsi que sur l'urbanisme de la capitale libanaise. Ils représentent un mécanisme de régénération de cet urbanisme, à la fois sur le plan de l'organisation spatiale et aussi sur celui de la maîtrise foncière et de l'équilibre financier des opérations d'aménagement. Il reste à déterminer si une telle conception était partagée ou a pu faire école, bref si elle a pu influencer les développements qui ont suivi.

Une comparaison entre la structure de l'argumentation de Gabriel Char et celles de Dar al-Handasah à propos du remblai du littoral nord montre l'existence d'homologies dans le raisonnement. En ce qui concerne le caractère modèle des aménagements dont les remblais permettent la réalisation, permettant d'envisager une régénération de l'urbanisme, il est ainsi affirmé que :

« c'est une occasion à ne pas manquer de créer un projet pilote qui pourrait être facilement pris comme référence dans l'avenir et comme exemple lorsque tous les avantages qu'il implique auront été clairement perçus et prouvés <sup>85</sup> ». (nous soulignons)

Le remblai apparaît par ailleurs comme un instrument de régulation générale du foncier :

« La hausse constante des prix des terrains est la preuve d'une pression constante et ne peut à long terme que constituer un grave danger. Elle ne peut être valablement contenue que par une gestion attentive du domaine foncier et par des aménagements concernés. Dans la mesure où des travaux de remblaiement ne nuiraient pas à l'environnement pris dans son sens le plus large et au contraire, contribueraient à sa préservation ou à sa restauration, ils pourraient être envisagés et utilisés entre autres pour régulariser le marché foncier<sup>86</sup> ».

Il représente aussi un moyen de s'assurer une maîtrise foncière publique :

---

<sup>84</sup> *Op.cit.*, annexe 1, p.II.

<sup>85</sup> République libanaise, DGU, *Aménagement du littoral nord, plan directeur : rapport, projet*, octobre 1981, rédigé par Dar al Handasah Shairs and Partners, p.76.

<sup>86</sup> *Ibid*, p.63.



« Il faut remarquer que d'une manière générale la capitale et sa banlieue sont déjà à l'étroit à l'intérieur de la plaine littorale qu'elles occupent presque intégralement avec des densités de plus en plus élevées. De plus, les espaces publics comme les terrains nécessaires à la construction des bâtiments publics font cruellement défaut<sup>87</sup> ».

Ces homologues dans l'argumentation sur les avantages des remblais entre les deux études indiquent vraisemblablement l'existence de référents techniques communs, et même une culture commune qui inscrit l'urbanisme dans une histoire faite de nombreuses tentatives échouées en raison de l'incapacité juridique et économique de l'État. Aucun élément ne montre cependant de lien direct entre les deux projets, qui sont d'ailleurs éloignés à la fois dans leur programme, dans leur dessin et dans l'approfondissement et la nature même des études : le style Dar al-Handasah ne laisse aucune place à l'amateurisme de certaines analyses économiques ou techniques de Char. Les modalités juridiques de réalisation faisaient également l'objet d'une réflexion plus précise, quoique non aboutie<sup>88</sup>. Henri Eddé, le chef de projet, a déclaré d'ailleurs avoir tout ignoré de cette première esquisse<sup>89</sup>.

Cette méconnaissance constitue d'ailleurs une caractéristique générale, dans le contexte de la guerre, puis du plan de l'APUR qui accapare l'attention. Ses orientations diffèrent largement du projet de l'ingénieur libanais à la fois pour les options du parti d'aménagement, et en particulier la question des remblais, et sur le plan du financement et des orientations juridiques. Et ceci même si certains points de détail, comme la localisation d'un bâtiment public et d'une vaste place ouverte sur la mer, pourraient constituer des rapprochements<sup>90</sup>. Pourtant, selon Char, ses plans firent partie des projets discutés lors de la reconstruction lancée par le président Elias Sarkis en 1977. Le président lui-même aurait suivi directement les

---

<sup>87</sup> Ibid, p.62.

<sup>88</sup> À l'emprunt (par les autorités publiques) évoqué par Gabriel Char et Roland Pringey répond dans le rapport Dar al-Handasah une inquiétude certaine : l'implication du secteur privé n'est pas encore bien établie et la formule juridique permettant de garantir les intérêts de l'État n'a pas trouvée : « Il est clairement de la responsabilité des pouvoirs publics de veiller à ce qu'un projet tel que celui-ci, intéressant au plus haut point l'intérêt général, soit réalisé de manière que les objectifs fixés au départ soient bien atteints. Il est probable que les investissements envisagés seront plus facilement trouvés dans le secteur privé, l'État devant réserver pour quelques années ses disponibilités à un certain nombre de projets prioritaires de reconstruction et d'équipements et il est certain dans ce cas que les investisseurs réclameront la concession des travaux et se réserveront la commercialisation des terrains. Il s'agira de trouver un système et un cadre juridique qui permette une telle concession sous un contrôle structurant l'application intégrale des plans et des conditions préalablement convenus. Le rôle de l'État serait d'abord d'approuver le plan directeur général, comprenant le zoning, la voirie, l'infrastructure, les espaces verts et publics, les terrains réservés aux bâtiments publics, scolaires, hospitaliers ». *Ibid*, p.75. Il est alors encore question, à titre de suggestion, d'un organisme mixte, concédant les travaux au secteur privé : on est alors encore loin des formules de sociétés foncières privées.

<sup>89</sup> Entretien, 1<sup>er</sup> septembre 1998. Aucun autre urbaniste interrogé n'avait connaissance de ce projet.

<sup>90</sup> Parmi les nombreux urbanistes rencontrés, aucun ne fut capable de se rappeler cette étude, même après que le document et les plans furent montrés.

discussions et plusieurs experts français auraient été consultés<sup>91</sup>. Il faut rappeler qu'à l'époque, la relance de l'économie et donc du port était particulièrement à l'ordre du jour.

D'autres indices laissent penser que le projet connut une brève postérité hors des milieux officiellement chargés de la reconstruction en 1977. Un article du journal *L'Orient-Le Jour*, en mai 1979, dans un supplément consacré à la réfection du port, donnait une présentation détaillée du projet, vraisemblablement rédigée par Char lui-même<sup>92</sup>. L'intérêt de cette parution réside surtout dans le fait que l'article voisin traitait de manière détaillée des travaux portuaires de la Société nationale d'entreprise dont le propriétaire n'était autre que Joseph Khoury, le futur adjudicataire des travaux de remblais. Cette coïncidence était peut-être fortuite comme elle pouvait traduire une conjonction déjà existante entre ces deux personnages<sup>93</sup>. Mais elle montre à coup sûr que Joseph Khoury eut connaissance, au moins à cette date, du projet de Char. Ce dernier pourrait donc être une des sources d'inspiration du projet Linord, Joseph Khoury faisant partie de ceux auxquels est parfois attribué un rôle dans la définition du projet, en raison de ses intérêts sur la côte du Metn<sup>94</sup>. En somme, si un lien existait entre les deux projets, il ne serait pas le fait des acteurs techniques eux-mêmes mais plutôt des promoteurs et des milieux d'affaires qui en vinrent à s'intéresser, pour les raisons qu'on a mentionnées, à l'aménagement du littoral nord.

---

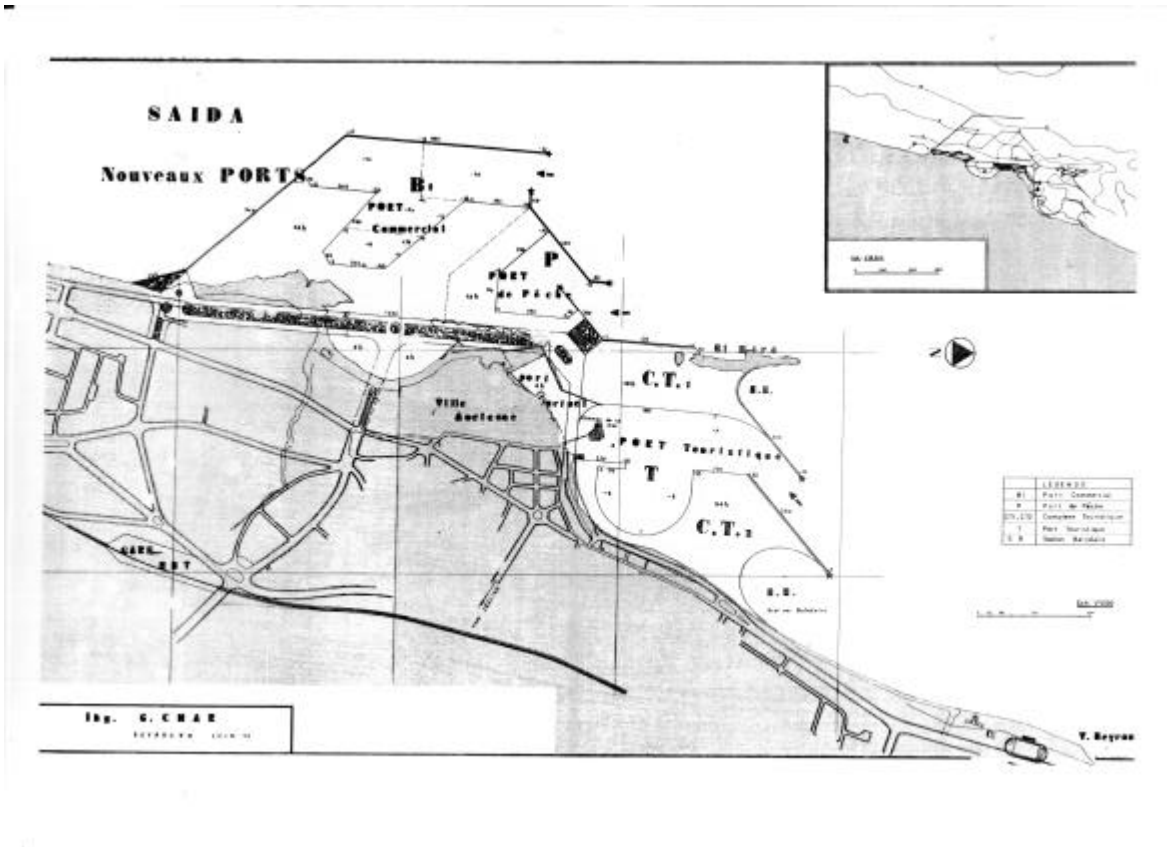
<sup>91</sup> D'autres sources mentionnent des plans de l'époque d'Elias Sarkis, par exemple Alain Cordahi, entretien, 1<sup>er</sup>/11/1998.

<sup>92</sup> C'est lui même qui nous a remis une copie de ce supplément qu'il avait soigneusement conservé.

<sup>93</sup> Une interconnaissance fut évoquée par Gabriel Char qui relata une mésentente en affaire à propos d'un lotissement dans le Metn. Rappelons que Joseph Khoury était, de par son activité, un grand exploitant de carrière. Ses intérêts seraient alors entrés en contradiction avec ceux du lotisseur Gabriel Char. Mais cette anecdote n'éclaire guère notre affaire. Entretien, 1<sup>er</sup> novembre 1998.

<sup>94</sup> Joseph Khazen, qui connut Joseph Khoury alors que tous deux travaillaient au port de Beyrouth comme chefs de travaux, a souligné ce point. Entretien, 1<sup>er</sup> novembre 1998.

Figure n°11-8: Projet de Gabriel Char pour le port de Sayda



Un dernier exemple illustre d'une manière plus nette le passage et l'adoption des idées de remblais sur le littoral du statut d'utopie technique à celui de projet concret. Gabriel Char évoqua l'intérêt de personnes de l'entourage de Rafiq Hariri pour ses projets et en particulier l'aménagement du port de Sayda. Si nous n'avons pu reconstituer formellement cette filière, une autre de même type fut identifiée. En 1974, dans le même contexte d'engorgement du port de Beyrouth décrit par G. Char, Mounah Bizri, secrétaire général de la compagnie d'exploitation et de gestion du port, donna une conférence à Sayda, où il proposait l'aménagement d'un port dans cette ville, grâce à des remblais<sup>95</sup>. L'une des finalités du projet était l'aménagement du territoire du sud libanais, dans la perspective plus lointaine d'une réouverture des routes directes entre Sayda, la Jordanie et l'Arabie<sup>96</sup>. L'argumentation sur la faisabilité économique reposait sur l'idée de récupérer le produit de la vente des terrains

<sup>95</sup> « La vocation du Port de Saïda, par l'ingénieur Mouneh Bezri, conférence donnée au collège Doha des Makassed à Saïda », *L'Orient-Le Jour*, 11 mai 1974, p.12.

<sup>96</sup> « L'évolution actuelle de la situation au Moyen-Orient indique l'instauration probable d'une paix et d'une décennie de trafic intense nécessitant des ports plus nombreux dans la région », *Ibid.*

gagnés sur la mer, comme l'autorisait le précédent du firman concédant l'exploitation du port de Beyrouth à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle<sup>97</sup>.

Outre qu'elle confirme la diffusion des idées de remblais dans le milieu des ingénieurs libanais durant cette période, l'anecdote vaut également pour le cheminement qu'elle permet de reconstituer de l'ingénieur au promoteur et à l'homme politique. En 1979, Mounah Bizri démissionna du port de Beyrouth pour entrer dans la société OGER juste rachetée par Rafiq Hariri<sup>98</sup>, avec pour fonction de pousser les études au sujet du port et d'obtenir l'aval de l'État à ce projet. Plusieurs esquisses se succédèrent jusqu'à 1985, et les négociations avec le gouvernement d'Amine Gemayel auraient été très avancées. Il n'est pas inopportun de souligner, finalement, qu'en 1995, un décret créant une société foncière, SIDON, fut approuvé pour créer dans le port de Sayda un remblai portuaire<sup>99</sup>.

## 2.3 Conclusion

Les remblais constituent l'un des points d'articulation de la technique – celle des ingénieurs plutôt que celle des architectes – aux questions d'aménagement spatial. Avant que la guerre et un nouveau type d'investissement politique dans l'urbanisme ne conduisent également à se préoccuper de combler la mer, plusieurs projets de remblais avaient vu le jour, conçus par des techniciens de diverses origines. Plusieurs traits communs les faisaient appartenir à une même famille. Ils procédaient d'une réaction à une perception de congestion affectant l'espace urbain, l'économie du pays et de sa capitale. En offrant les disponibilités foncières qui permettaient l'extension et la réorganisation, les remblais conduiraient à éviter la crise du pays. Ensuite, loin de n'être qu'une solution locale, ils s'intégraient dans les projets mentionnés, à une véritable vision régionale, où le pays dans son entier devenait le support de la réorganisation économique. Cette dimension autorise à les qualifier d'utopies techniques : elles prolongent les réflexions des ingénieurs sur le développement du pays et constituent un regard, original, sur la société libanaise. Troisième caractéristique : le mode de financement qui justifie et rend possible, aux yeux de leurs inventeurs, ces solutions techniques, les lient à

---

<sup>97</sup> Ces informations ont été recueillies lors d'un entretien avec l'auteur, le 3 juillet 2002. Dans la conférence de présentation du projet, on retrouve l'argumentation également développée par G. Char: « Les travaux permettraient de gagner sur la mer 660 000 m<sup>2</sup>. Si le prix du mètre carré (au cours actuel) est de 250 M LL, la valeur de ces terrains sera de 165 millions de livres soit 50% de plus que les fonds investis. », *Ibid*.

<sup>98</sup> Sa femme est parente de celle de R. Hariri.

<sup>99</sup> Décret n°7482 du 23 août 1995 approuvant le projet de port sur remblai à Sayda. Décret n°7593 du 6 octobre 1995 créant la société foncière Sidon. Ce projet, dans le contexte d'espérances de paix au Moyen-Orient, aurait dans un premier temps eu comme fonction principale le transbordement de conteneurs. Les principaux investisseurs étaient, outre Rafiq Hariri, les frères Sa'adé, actionnaires majoritaires de la Compagnie générale de navigation. Cf. Eric Bachy (dir.), *Madina, cité du monde*, numéro spécial sur Saïda, op.cit.

l'histoire de l'urbanisme du pays, au sens où les expérimentations en vue de l'appropriation du foncier au meilleur prix en représentent une dimension essentielle. L'antériorité de ces solutions par rapport aux pratiques et aux projets de la guerre relativise le voile de l'affairisme qui rend opaques leur genèse et les conditions de leur mise en œuvre. Au contraire, une continuité de conception caractérise ces projets : elle inverse, dans ce moment initial, la relation de commande qui préside généralement aux relations entre l'instance politique ou économique et les techniciens, au profit d'une inspiration du politique par le technicien.

Les remblais représentent, sur la scène de l'urbanisme libanais, une sorte de « mistigri » : le foncier gratuit, sésame providentiel qui devient le but ultime des conduites aux visées pourtant différentes de différents acteurs partie prenante de l'urbanisation beyrouthine. Ces différents acteurs poursuivent des objectifs fort divers. Pour les ingénieurs - urbanistes, les remblais sont l'occasion de redonner à l'action publique des marges de manœuvre urbanistique et financière pour la réalisation des projets qu'ils conçoivent pour la capitale. Les remblais entrent par ailleurs pleinement dans le discours sur la reconstruction du Liban tenu par plusieurs acteurs successifs, car ils permettent de remédier à des dégradations du littoral causées par la guerre (ou plus anciennes). Mais ils constituent en même temps l'occasion d'investissements immobiliers et de loisirs qui sont l'une des composantes majeures de la conception englobante du redressement économique du pays, tout en s'accordant à une nouvelle géographie résidentielle et des pratiques balnéaires apparues, ou qui se sont accentuées, pendant la guerre. Enfin, ces remblais ne sont pas non plus séparables d'un système politique où les ressources foncières constituent l'une des formes de la rétribution des alliances politiques, soit indirectement, à travers l'encouragement des milieux d'affaires liés à la spéculation foncière et au bâtiment, soit directement, par la corruption.

Cette combinaison de facteurs est aussi une combinaison de temporalités. Chacun à sa propre genèse. L'obsession foncière d'une génération de planificateurs n'a pas la même chronologie que celle, différente de nature d'ailleurs, de la classe politique parvenue aux affaires dans la guerre ou à la suite de celle-ci. Un même motif urbanistique est ainsi réinterprété en fonction de motivations fort différentes et dans un contexte variable qui n'autorise pas à parler de continuité. Il y a en revanche des héritages ou plutôt des traces qui constituent des éléments modifiant progressivement une situation. Le modèle du remblai en constitue un exemple éloquent.

## CONCLUSION DE LA TROISIÈME PARTIE

La guerre, et en particulier la période ouverte par l'invasion israélienne et la présidence d'Amine Gemayel, marque une rupture nette dans l'histoire de l'urbanisme libanais. Elle conduisit à des adaptations législatives et réglementaires destinées à résoudre certains des désordres engendrés par les événements, en particulier ceux ressortissant à la reconstruction du pays et de sa capitale. Les dispositions nouvelles prolongeaient les tentatives précédentes de planification et d'aménagement du pays en vue de son développement économique autant qu'elles constituaient des innovations. L'originalité de la présidence d'Amine Gemayel, par rapport à celle d'Elias Sarkis, fut la volonté plus marquée de recourir à la planification, en particulier dans son volet spatial, au service des projets politiques du président phalangiste, qu'ils ressortissent de l'unification nationale ou qu'ils fussent d'inspiration sectaire. En outre, l'urbanisme, comme mécanisme d'affectation des valeurs foncières, fut également utilisé durant cette période comme ressource clientélaire, à une échelle sans doute jamais atteinte auparavant, pour conforter les positions d'alliés du pouvoir et se garantir leur soutien.

L'entrée en scène dans trois projets majeurs, durant cette période, du personnage de Rafiq Hariri, constituait une autre nouveauté. Elle représentait d'une part un signe de la décomposition des références et des pratiques étatiques héritées de l'avant-guerre : désormais, le promoteur allié, ou au moins toléré sinon invité par les plus hautes instances au pouvoir, prenait une part décisive dans la définition des projets de reconstruction du pays. Ses initiatives, conçues par le Président Gemayel comme un appui à sa politique, lui échappèrent progressivement, au fur et à mesure de sa marginalisation politique. L'originalité de l'intervention de Rafiq Hariri est que, loin de n'être motivée que par l'intérêt financier, elle s'inscrivait dans une trajectoire politique qui, pour n'avoir pas été clairement perçue alors comme telle par tous les acteurs, s'est avérée au fil des ans un fait indiscutable. R. Hariri utilisa l'urbanisme, à Sayda comme à Beyrouth, au service de la construction d'une légitimité politique personnelle, qui s'éprouvait à la fois dans le service d'intérêts « nationaux », fût-ce à Sayda, et dans celui d'intérêts confessionnels, comme à Beyrouth.

Les mutations engendrée par la guerre éclairent d'une lumière nouvelle la reconstruction du pays dans la sortie de guerre après 1990, et les attitudes politiques vis-à-vis de la question de l'urbanisme et de la planification. Ceux-ci étaient certes conçus comme des



instruments d'un relèvement national, mais ils étaient tout autant des instruments au service de la consolidation ou de la construction de l'espace politique des différents protagonistes. L'importance des enjeux financiers accrut également et les occasions et les montants des prélèvements, à la fois pour l'enrichissement personnel de certains acteurs et comme ressource dans les échanges politiques<sup>100</sup>. En ce sens, la mise en place d'opérations d'une ampleur et d'une échelle sans précédent au Liban résulte de l'intérêt nouveau pour les politiques urbaines des hommes politiques dont la carrière fut consacrée par la guerre.

Le changement d'échelle des opérations d'urbanisme doit cependant également s'analyser à la lumière des transformations engendrées par la guerre sur le terrain : la gravité des dommages matériels s'ajoute aux bouleversements des structures sociales, et en particulier de la répartition spatiale des groupes sociaux les plus affectés par les combats. Le problème des réfugiés et celui des quartiers illégaux représentaient des points particulièrement sensibles qui s'imposaient dans l'agenda politique. Mais la redistribution rapide des populations et l'homogénéisation communautaire firent aussi naître des opportunités nouvelles, comme l'indique l'exemple du remblai.

Le changement d'échelle des opérations d'urbanisme dans la guerre résulte également des échecs successifs des opérations antérieures. Les projets d'avant-guerre, au centre-ville comme en banlieue sud, conservaient des dimensions relativement modestes. Surtout, ils étaient pensés comme des actions distinctes les unes des autres sur le plan opérationnel, même s'ils relevaient de mécanismes juridiques communs : remembrements de la banlieue sud, sociétés foncières mixtes au centre-ville et en banlieue sud. En 1977, un premier élargissement de l'échelle des interventions était prévu dans le centre-ville mais sur le plan opérationnel, il demeurait conçu comme une juxtaposition d'opérations séparées. En revanche, à partir de 1982-83, les réflexions envisagèrent de plus en plus nettement une globalisation des opérations en raison de l'extension des dégâts, des indemnisations nécessaires et des péréquations à assurer entre les différents sites ainsi que sous la pression des investisseurs privés. Ce point concernait aussi bien le centre que les projets, assez flous, pour la banlieue sud. On ignore certes les mécanismes précis prévus pour leur mise en œuvre. Mais l'idée d'une cité d'habitat social, en retrait du littoral, était liée, au moins sur le plan du principe, par les populations visées, aux projets de « réhabilitation » touristiques de la côte, donc à une péréquation entre secteurs et à une certaine forme de globalisation. Quant aux remblais, ils prévoyaient à

---

<sup>100</sup> Voir l'analyse de la corruption au Liban dans les années quatre-vingt-dix par Reinhoud Leenders, « Public Means to Private Ends : State Building and Power in Post-War Lebanon », Conference *Re-assessing the State in Lebanon*, AUB, 22-23 mai 2001, manuscrit et sa thèse de PhD en cours à Saint Anthony's College.

l'origine une péréquation entre équipements de service public et valorisation privée. La reprise de ces différents projets à l'heure de l'après-guerre accentua le caractère global du projet du centre-ville et de celui de la banlieue sud. Pour les remblais nord en revanche, le découplage des deux phases du projet est probablement l'une des raisons qui expliquent le blocage de la partie où devaient se concentrer les infrastructures publiques. La globalisation de l'opération Elyssar est toutefois loin d'avoir assuré sa réussite. Dans ces deux cas, et probablement aussi dans celui du centre-ville, les hypothèses économiques qui formaient la base des projets et sur lesquelles fut bâtie l'ensemble de la politique de reconstruction, s'avèrent particulièrement inadéquates. La persistance des troubles politiques régionaux ne facilite certes pas leur réalisation. Ce défaut des prévisions au sujet du contexte politique et partant, des évolutions économiques, se retrouve d'ailleurs à plusieurs reprises par le passé : il constitue comme un trait structurel des anticipations urbanistiques.

Les échecs successifs expliquent aussi la circulation des modèles opérationnels d'un site à l'autre, en fonction des modes économiques et des équilibres locaux de pouvoir. Force est toutefois de constater qu'ils sont issus d'une même matrice : celles des formules de remembrement de la banlieue sud. Les bases opérationnelles et juridiques de l'urbanisme libanais, telles qu'elles furent esquissées avant la guerre, dans la diversité de leur combinatoire, marquent fortement les tentatives successives de reconstruction jusque dans la période présente. Cela pose la question de l'articulation entre les cultures professionnelles de l'urbanisme de l'avant-guerre et l'urbanisme actuel.

La guerre fut le moment d'un violent renouvellement sociologique du milieu professionnel de l'urbanisme. La marginalisation de l'élite professionnelle d'avant guerre alla de pair avec l'affirmation d'un nouveau modèle économique, celui des grands bureaux d'études locaux, dont la part dans la définition des projets de reconstruction n'a cessé d'augmenter. La montée de ces grands bureaux d'études s'accordait à l'expression d'une commande politique renouvelée qui impliquait une subordination des acteurs techniques. Cette transformation fut contrebalancée, dans la période de la reconstruction, par l'affirmation d'une autonomie professionnelle pour la définition de l'intérêt général dans les politiques urbaines, qui s'effectuait par l'intermédiaire de trois instances. L'élite traditionnelle de la profession, autrement dit les représentants historiques et vieillissants du milieu, au nom d'intérêts professionnels et politiques, utilisa notamment l'ordre des ingénieurs comme chambre de contestation. Elle recevait le soutien d'une fraction plus jeune de la profession, fortement marquée par des trajectoires de formation et une pratique dans les pays occidentaux. Celles-ci contribuèrent à une transformation des conceptions et des idéaux professionnels, qui plaçaient

désormais notamment sur le devant de la scène les références patrimoniales et environnementales. Les liens maintenus avec des agences professionnelles étrangères, dont la plus notable est l'IAURIF, constituaient une troisième modalité de cette revendication d'une légitimité professionnelle à contribuer à la définition de l'intérêt général, en particulier par l'introduction de thématiques dépourvues de légitimité sur la scène locale, comme les transports en commun ou l'environnement.

L'expression de ces vues divergentes avec l'orientation générale des projets de la reconstruction souligne le décalage des temporalités entre les cultures professionnelles et celle de l'action politique. Plus exactement, cela indique la co-existence de plusieurs cultures professionnelles dotées de temporalités différentes. Les idées urbanistiques les plus anciennes au Liban restent d'actualité et constituent un stock de techniques, de projets et de modalités de mise en œuvre où puisent, aujourd'hui, les décideurs politiques en fonction de leurs intérêts variables. Cet ensemble d'idées, largement déconnectées du contexte original de leur élaboration, persiste sous la forme d'outils, de réflexes professionnels et techniques, bien davantage que comme partie prenante d'un projet social plus vaste qui revêtait, initialement, le caractère d'utopie technique.

## CONCLUSION GÉNÉRALE

L'élaboration d'un cadre thématique et d'hypothèses particulières pour traiter du cas de Beyrouth, au début de cette recherche, procédait du constat des spécificités de la capitale libanaise au regard des cas de reconstructions urbaines connues et de son histoire politique durant le dernier demi-siècle. Il n'est pas question, à son terme, d'en généraliser les conclusions, particulières par construction, à d'autres terrains. Autrement dit, la place centrale accordée à l'urbanisme à la faveur de la guerre par plusieurs groupes sociaux et acteurs politiques et la relative continuité d'un système d'idées d'urbanisme dans la reconstruction doivent être considérées comme des résultantes d'un ensemble de contraintes propres à Beyrouth.

En revanche, la posture de recherche et le cadre de référence dont les bases ont été jetées pour les besoins de ce travail doivent être discutés, en vue de peser leur pertinence et de cerner les conditions de leur validité pour des études sur l'urbanisme dans d'autres contextes nationaux ou historiques. Une première interrogation a trait à la signification de l'urbanisme des reconstructions. Certes, par nature, les reconstructions urbaines ne constituent pas le régime normal dans lequel sont conçus et menés les projets d'urbanisme et d'aménagement urbain. Ce caractère historiquement exceptionnel implique-t-il une différence de nature entre un urbanisme de l'exceptionnel et l'ordinaire de l'urbanisme ? Une telle question repose sur un double postulat qui mérite d'être questionné.

Le premier d'entre eux est que la mise en œuvre d'une politique urbanistique constitue une réponse normale à la guerre et à ses destructions. Dans cette affirmation, l'urbanisme est perçu comme un attribut nécessaire de l'État ou des autorités incarnant l'intérêt public, pour faire face à une série de désordres, sur les plans physique et social. La particularité du cas libanais réside dans l'intensité de la compétition politique qui se déroule pour accéder aux ressources étatiques et pour fixer les principes d'intervention de l'État, en particulier pour déterminer les catégories sociales bénéficiaires de son action. Autrement dit, le cas libanais conduit à interroger l'évidence du cadre normatif dans lequel se déroule la reconstruction pour souligner plutôt les intérêts politiques et sociaux à l'œuvre. Ce constat, pour être relativement trivial au regard d'une sociologie politique classique, représente néanmoins une rupture avec une catégorie d'analyses des reconstructions qui se concentrent principalement sur la dimension idéologique des choix à l'œuvre. Une telle orientation devrait conduire à accorder autant d'importance à cette dimension

idéologique qu'aux autres ressorts de l'action dans les reconstructions, comme y invite Jean-Pierre Frey : « À l'ombre des projets mobilisateurs de la reconstruction de l'unité nationale et dans les interstices des procédures officielles se sont honteusement glissées des pratiques calculées de spoliations, de vengeances, d'expropriations intéressées, de transactions douteuses, de spéculations diverses dont nous souhaiterions qu'elles ne soient plus passées sous silence »<sup>1</sup>.

Cela désigne comme champ pour la recherche sur les moments de reconstruction ou sur l'urbanisme dans les moments de crise historique non seulement l'action des grands acteurs politiques, nationaux voire internationaux, mais aussi les revendications et le comportement de groupes sociaux divers. Ainsi, la reconstruction des deux Berlin, est et ouest, après 1948, ne doit pas seulement se lire à l'aune de l'opposition idéologique des deux systèmes mais aussi par référence aux transformations sociales en cours, notamment les effets des migrations sur les marchés locaux du logement et de l'emploi. Pour prendre un autre exemple, il serait certainement fructueux de ne pas limiter l'analyse des lotissements de colonisation israélienne, à Jérusalem, à l'application d'une politique territoriale expansionniste visant à créer des précédents rendant difficiles les négociations sur la création d'un État palestinien doté d'un territoire continu. Il conviendrait également de prendre en compte les intérêts et les stratégies résidentielles des habitants israéliens, loin d'être tous des « faucons », mais bénéficiaires dans un contexte de pénurie de logement, de généreuses subventions ; ainsi que ceux d'entreprises de travaux publics qui sont intéressées à l'aménagement de ces lotissements de colonisation.

Ramenées aux intérêts politiques, économiques et sociaux des acteurs plutôt que considérées uniquement comme les effets ou la transposition spatiale d'idéologies nationales, les reconstructions perdent de leur caractère exceptionnel. Elles se rapprocheraient de l'ordinaire de l'urbanisme. Cette conclusion a ceci d'excessif qu'elle minore les changements sociaux et les transformations politiques introduites par le conflit. La permanence des luttes ici mentionnée n'implique pas en effet la relativisation des transformations brutales et accélérées intervenues dans la guerre. Le caractère exceptionnel de l'urbanisme des reconstructions réside ainsi, pour une part, dans la mise en concordance entre la réalité des rapports sociaux et des rapports de force et des choix spatiaux, qui prend la forme d'un rattrapage qui a valeur de confirmation brutale.

Le deuxième postulat est celui de l'existence d'un urbanisme de l'ordinaire qui s'oppose à cet urbanisme de l'exceptionnel. Or, dans le cas de Beyrouth, à la fois capitale nationale et prise dans une conjoncture historique qui impose aux différents acteurs une succession de temps forts,

---

<sup>1</sup> Jean-Pierre Frey, « Synthèse de l'atelier : la ville seconde », in Dieudonné P., *op.cit.*, vol. 2, p.41.

il est difficile de définir l'ordinaire de l'urbanisme autrement qu'en creux, par une absence, comme par antithèse de ces contraintes et enjeux exceptionnels et des mobilisations qui en résultent. Au fond, dans le cas beyrouthin, l'ordinaire de l'urbanisme se présente comme le reniement des solutions qui sont imposées en temps de crises : temps de la mise à l'épreuve et, bien souvent, de l'échec, du dénouement au sens où un *na'ad* se défait et cesse de tenir ensemble des éléments soumis à la pression de forces divergentes. L'urbanisme de l'exceptionnel se caractériserait alors comme celui des moments où les projets de différents groupes sociaux se rencontrent et s'accordent – et à l'inverse, l'ordinaire de l'urbanisme consisterait dans le décalage des visions, des actions et des moyens. On retrouve ici la thématique de la convergence proposée à propos de la mise en place du modèle chehabiste. Cette position présente toutefois un double inconvénient. Tout d'abord, une telle définition « en creux » empêche de cerner les mécanismes du « modèle libéral », pour reprendre le terme de Marcel Roncayolo : ils ont été évoqués dans cette recherche. Ensuite, le risque est ensuite de donner crédit à une définition figée et quelque peu normative de l'urbanisme : au contraire, un des acquis de cette recherche est que l'ensemble des techniques et pratiques d'aménagement urbain, d'ailleurs variables, rassemblées sous l'appellation d'urbanisme, résulte d'une succession d'inventions, de reprises, de tri par différents acteurs qui en proposent à la fois leurs définitions propres, les moyens qu'ils lui affectent, les bénéfices politiques, économiques et sociaux qu'ils souhaitent en tirer. Professionnels d'abord, dont les cadres de référence se transforment dans la longue durée, et en des sens et des rythmes différents selon les trajectoires individuelles et les intérêts de divers sous-groupes. Politiques ensuite : dans certaines circonstances historiques, à la faveur d'une guerre, de ses destructions et de ses bouleversements sociaux, ou à la faveur d'une crise politique et de l'affirmation d'un projet national singulier, l'urbanisme peut devenir un moyen d'affirmation et d'inscription territoriales des ambitions. Ce jeu de négociations autour de l'urbanisme concerne aussi des acteurs définis par d'autres rôles sociaux, comme les propriétaires fonciers et leurs représentants ou, dans une autre circonstance, les habitants irréguliers de tel quartier. Cette dynamique de redéfinition est accélérée dans certains moments exceptionnels, comme les reconstructions. Elle constitue néanmoins un enjeu essentiel de l'ordinaire de l'urbanisme.

Un second champ de recherche proposé dans ce travail, et exploré seulement dans le cas libanais, est l'identification de caractéristiques communes aux milieux urbanistiques dans les pays arabes et en particulier la place en leur sein des cultures professionnelles de l'urbanisme. Un premier thème fécond est celui de la circulation des expériences, des hommes et des modèles entre les différents pays. À cet égard, la spécificité du Liban doit être soulignée : petit pays, espace



d'émigration, réceptacle d'influences extérieures, tant européennes qu'arabes, il représente certainement une situation extrême tant par l'intensité que par la variété des flux qui s'y concentrent et en partent. Plusieurs autres situations peuvent être distinguées. Les pays du Maghreb restent probablement beaucoup plus marqués, par delà la diversité de leurs expériences politiques propres, par les liens avec la France, à la fois du point de vue de l'héritage colonial et de celui des circulations professionnelles contemporaines. Inversement, les pays du Golfe arabo-persique sont davantage exposés à l'influence anglo-saxonne, soit directement à travers l'action des bureaux d'études anglais ou américains qui accompagnent les échanges économiques privilégiés avec les puissances économiques britanniques et anglo-saxonnes ; soit indirectement, à travers l'action de bureaux d'études libanais et plus généralement arabes, qui y interviennent<sup>2</sup>. Un pays comme la Syrie ferait par comparaison presque figure « d'isolat »<sup>3</sup>, malgré les passages d'experts français jusqu'aux années soixante. Assiste-t-on, à l'heure actuelle, à une redéfinition de ces typologies, à la faveur d'un double mouvement ? Le premier a trait à la libéralisation des économies et à l'intervention croissante des capitaux étrangers dans l'aménagement. Les transformations spectaculaires des centres-villes et des fronts de mer des capitales signaleraient la mise en concordance de l'urbanisme à cette nouvelle organisation économique, la métropolisation. Un second élément de cette évolution serait la part croissante des modèles de gestion urbaine véhiculés par les organismes internationaux. Le degré de réalité de ces transformations reste néanmoins fortement sujet à caution : si les circulations d'hommes et d'idées sont avérées, leur impact doit être évalué avec prudence. L'existence de circulations inter-arabes pose la question de leurs éventuelles spécificités, en termes de contenus, et celle de leurs effets propres, par comparaison avec les circulations de type nord-sud.

L'un des points d'observation privilégiés de ces circulations et de leurs effets est ce que nous avons identifié comme les cultures professionnelles de l'urbanisme. C'est bien par référence à ce qui est perçu, à l'extérieur, à la fois comme un champ de pratiques et comme un système de normes d'action fondé en raison, bref, comme des modèles, que se structurent des milieux et des cultures professionnelles locales de l'urbanisme. Une telle construction ne procède pas uniquement par transfert ou mimétisme, mais également par réaction et filtrage. Au moment d'évaluer leur poids dans les politiques urbaines, deux interrogations apparaissent. La première est celle de la singularisation, sur une base nationale, de ces cultures professionnelles. La seconde

<sup>2</sup> La Jordanie se trouve dans une situation analogue : voir Fuad Malkawi et Nabil Abu Dayyeh, *Physical Planning in Jordan*, CERMOC, Amman, 2002, à paraître.

<sup>3</sup> Selon le terme proposé par Jean-Claude David lors d'une discussion à ce sujet.

est celle de la marge d'autonomie du champ professionnel par rapport aux structures politiques, sociales et économiques.

Dans le cas libanais, la « contribution » des cultures professionnelles à l'élaboration des politiques urbaines tient à deux facteurs : la relative continuité politique, qui s'exprime, malgré la guerre, à travers la permanence des grands orientations socio-économiques et à travers le maintien de l'organisation administrative ; et la « faiblesse » du pouvoir, autrement dit l'éclatement des centres de décisions politiques, qui favorise la diversité des visions, notamment des anciens et des nouveaux systèmes d'idées d'urbanisme.

Par comparaison, il conviendrait de souligner l'importance des grandes ruptures idéologiques et socio-économiques, qui peuvent conduire à la singularisation des cultures professionnelles locales, par élimination, mise à l'écart ou marginalisation au sein du milieu professionnel d'un sous-groupe lié au système politique antérieur, à ses référents idéologiques et ses orientations économiques et sociales. Par exemple, l'orientation socialiste et dirigiste d'un pays comme la Syrie, et ses alliances avec les pays de l'ancien bloc de l'est, ont conduit à des décalages très sensibles avec la situation libanaise. Une partie importante des cadres des administrations et des services de l'urbanisme en Syrie sont aujourd'hui issus d'Europe de l'est. Dans leur représentation de leur métier, en accord avec les orientations économiques et sociales du régime, la conception et la gestion d'opérations de logement social et d'extensions urbaines planifiées occupent une place essentielle<sup>4</sup>, là où les questions de capacité financière et opérationnelle de l'État constituent la préoccupation des urbanistes libanais. Le cas de l'Égypte illustre également le poids de ruptures qui affectent la continuité des cultures professionnelles d'une génération à l'autre. La révolution nassérienne a profondément bouleversé les hiérarchies professionnelles existantes auparavant. En poussant à l'exil les représentants d'une élite professionnelle considérée comme proche, socialement, du régime du roi Farouk, elle a provoqué une amnésie collective à l'égard des modèles et des références issus de cette période<sup>5</sup>. À cet égard, il paraîtrait aujourd'hui pertinent de mener des recherches sur les cultures professionnelles de l'urbanisme de pays affectés par des bouleversements politiques brutaux, pour saisir les recompositions du champ professionnel de l'urbanisme et les références qui s'affrontent : les anciens pays du bloc de l'est, ainsi que ceux des Balkans ayant récemment accédé à

<sup>4</sup> Selon les observations d'Élisabeth Longuenesse : « Ingénieurs et architectes syriens formés dans les pays de l'est : modèles professionnels et retour au marché », atelier *Filières de formation et modèles professionnels : ingénieurs et urbanistes au Maghreb et au Moyen-Orient*, World Congress for Middle Eastern Studies, Mayence, 10 septembre 2002.

<sup>5</sup> Mercedes Volait, *Architectes et architectures de l'Égypte moderne. Émergence et constitution d'une expertise technique locale (1820-1960)*. Vol. 2 : *La commande publique à l'œuvre (1890-1960)*, op.cit., conclusion.

l'Indépendance, ou encore le cas de la Palestine<sup>6</sup>, représentent des cas particulièrement intéressants dans cette perspective.

Un dernier élément à prendre en compte dans l'évaluation de la pertinence du thème des cultures professionnelles réside dans la nature du pouvoir politique et la politisation des enjeux de l'urbanisme. À l'inverse du cas de Beyrouth, celui de Bagdad paraît relativiser, pour ce que l'on peut en savoir, l'impact des cultures professionnelles par rapport à la violence du pouvoir absolu. Ainsi, la reconstruction de Bagdad au lendemain de la guerre du Golfe de 1991 s'est-elle effectuée dans un contexte d'exacerbation idéologique de l'unité nationale et à la faveur d'une reprise en main politique très dure de la part du régime de Saddam Hussein. Les principaux choix urbains modernistes et monumentaux semblent y avoir été effectués dans un contexte de contrôle totalitaire de la décision, reflétant le caractère prioritaire de ce chantier et la nature du régime. Il n'en reste pas moins que la reconstruction de 1991 paraît avoir accentué les choix d'urbanisme effectués dans les années quatre-vingt, qui prolongeaient elles-mêmes des options modernistes portés par une partie des élites professionnelles locales<sup>7</sup>. De sorte que, même fortement relativisée, l'approche par les cultures professionnelles de l'urbanisme peut sans doute livrer quelques clés de lecture pour comprendre cette situation. C'est redire aussi qu'on ne les conçoit point hors de la relation à la commande politique.

L'intérêt accordé aux milieux urbanistiques et aux cultures professionnelles dont ils sont porteurs tient au jeu qu'ils introduisent entre la commande et l'action sur la ville. Quelque soit la situation politique et le degré de contrainte qu'elle introduit, il n'est jamais éliminé, serait-ce par rémanence. Dans le domaine de l'intervention sur la ville, les initiatives, qu'elles soient locales ou nationales ou qu'elles soient inspirées par des projets de réforme puisant à l'extérieur, dans l'action des organismes internationaux, doivent nécessairement entrer en interaction avec les milieux urbanistiques locaux. C'est là que se place le filtre des cultures et des intérêts professionnels. Inversement, ce que souligne une analyse historique des mobilisations urbanistiques, c'est le rôle de ces milieux professionnels dans l'élaboration des cadres de références des politiques urbaines, là aussi par un effet de filtrage des évolutions sociales et urbaines et de mixage entre référents locaux et référents internationaux. C'est ce double constat, éclairé ici à partir du cas libanais, qu'il paraît aujourd'hui de proposer à la discussion pour saisir, d'un angle différent, les transformations urbaines contemporaines de l'action sur la ville.

<sup>6</sup> Voir à ce sujet les travaux en cours de Sylvaine Bulle (EHESS) et ceux d'Aude Signoles (IREMAM/CERMOC).

<sup>7</sup> André Bourgey et Georges Mutin, « Le Croissant fertile, l'unité brisée », in *Géographie Universelle, Afrique du Nord, Moyen, Orient, Monde Indien*, pp.161-189, p.170 ; Pierre-Jean Luizard, « Bagdad : une métropole moderne et tribale,



## **Annexes**

1. Carte administrative du Liban
2. Carte des destructions dans le centre-ville en 1977 (source : APUR)
3. Liste d'ingénieurs ayant participé à des plans d'urbanisme dans les années soixante au Liban
4. Les activités de quelques bureaux d'études libanais pratiquant l'urbanisme
5. Sommaires de la revue Al Mouhadess (1963-1974)
6. Sommaires de la revue Horizons techniques du Moyen-Orient





## **Annexe n°2 : carte des destructions dans le centre-ville en 1977 (Source : APUR)**

### **Légende**





**Annexe n°2 : carte des destructions dans le centre-ville en 1977 (Source : APUR)**



**Légende :**

**Détruit à: Rouge : 100% ; Brun : 75% ; Vert : 50% ; Jaune : 25%**

### Annexe n°3 : Liste d'ingénieurs ayant participé à des plans d'urbanisme dans les années soixante (6-1)

noms	prénoms	bureaux	titre	formation	activités urbanisme
Eddé	Henri	Henri Eddé puis Dar al- Handasah	ingénieur	ESIB 1946	Paris : Labourdette ; Tripoli (1964) - Baalbak (1964) - Byblos-littoral (1966) Dar al-Hansasah (Beyrouth CV...)
Sérof	Grégoire	Écochard puis G. Sérof puis Dar al Handasah puis G. Sérof	architecte	AUB	Grand Beyrouth (Écochard) - Les Cèdres (1965-66)
Yaqoub	Michel Jabran	Yaqoub	ingénieur	ESIB 1949	Marjeyoun - Khiam
Maroun	Georges		ingénieur	ESIB 1953	Bint Jbeil
Bizri	Amine	Écochard - Bizri	ingénieur - architecte	ESIB 1947+ Paris 1953	Sayda - logement
Salam	Assem		architecte	Cambridge (GB) 1947	Ghalghoul
Khoury	Pierre al		architecte	ENSBeaux-Arts (Paris) 1956 + IUP non achevé	Tyr - Ajaltoun - Ghalghoul
Fawaz	Mustafa		ingénieur	ESIB 1961 + ENPC 1964+IUP	Joub Jannine - Littoral - Bologna Mrouj - Zahlé
Andraos	Georges	ACE	ingénieur	AUB	Bikafaya - Broumana - Baabdate - Vieux Sayda
Ghorayeb Michel	Michel	Bureau Michel Ghorayeb	ingénieur - architecte	Londres (IAA) vers 1945- 50	Rayak - Ablah - Haouch Hala / concours centre Tripoli
Karam	Joseph	Joseph Karam	ingénieur - architecte	ESIB 1946	-
Neema	Pierre	CETA	architecte	Vers 1955 : Beaux Arts	Qabb Elias et Chtaura - PD Baalbak
Aractingi	Jacques	CETA	ingénieur	ESIB 1953	Qabb Elias et Chtaura - PD Baalbak
Nassar	Jacques	CETA	ingénieur - architecte	ESIB 1953	Qabb Elias et Chtaura - PD Baalbak
Helal	Antoine	Dar al Amara	?	?	Choueifate / concours Baalbek / zone urbaines au CV de Beyrouth
Aranda de	Carlos	Dar al Amara	?	?	Choueifate / con,cours baalbak /
Chamaa	Antoine	Dar al Amara	?	?	Choueifate / con,cours baalbak /
Doumani	Georges	?	ingénieur - architecte	ESIB 1947	Tripoli
Murr	Alfred	?	ingénieur	AUB?	
Habra	Farid	?	ingénieur	ESIB 1952	Fayadiyeh - Medeirej/ Ras el Metn - Mansourieh
Jeammar	Robert	?		?	Fayadiyeh - Medeirej/ Ras el Metn - Mansourieh
Kanaan	Kazem			?	Syr ed Danniyé
Kabbara	Achraf			?	Halba
Itani	Salah	Agence Itani	architecte	Michigan	Nabatiyeh
Itani	Faouzi		architecte	Michigan	Nabatiyeh
Tabbara	Nabil		architecte	Londres	Place des Martyrs
Daoud	Raymond		ingénieur	ESIB	Place des Martyrs / remembrement Nahr Beyrouth
Issa	Raymond		ingénieur	ESIB	Place des Martyrs

Source : *Al Mouhandess*, n° spécial urbanisme, 1966 + compléments variés



## Annexe n°4 : Les activités de quelques bureaux d'études libanais pratiquant l'urbanisme durant les années soixante.

Source : *Al Mouhandess*, n° spécial, 1968

Nom	Domaines de compétences	Personnel qualifié	Principales activités Ordre de grandeur du coût total des projets	Principaux projets d'urbanisme
Associated Consulting Engineers – 1956/1966 (séparation d'avec Dar al-Handasah)	travaux publics architecture et urbanisme industrie	40 ingénieurs et architectes	Complexes touristiques - hôtels (Liban) – hôpital (Amman-Jordanie) égouts et adduction d'eau : - Arabie Saoudite : Damman et Khobbar –[50 M S.R.] ; - Liban : Jounieh, étude pour Beyrouth ; - Koweït Total : plus de 250 M L.L.	Urbanisme Liban : Tabarja Beach ; Sayda (sch. dir. Et centre-ancien) ; Bikfaya ; région Broumana-Baabdate ; Urbanisme en Arabie Saoudite : Qatif ; Safwa ; Saihat Hofuf ; Mubarras ; Centres administratifs de Damman et Rahima
Agence d'architecture et d'urbanisme Amine Bizri	architecture (grands chantiers : écoles, hôtels, immeubles de rapport) urbanisme : plan directeur, plan masse	5 ingénieurs	Immeubles d'habitation et de bureaux – écoles (Liban) Restauration de monuments historiques à Tripoli et Sayda (direction générale des antiquités – Conseil national du tourisme)- Construction industrielle : usines Ghandour ;	Tourisme : étude d'aménagement touristique à Byblos ; Rmaileh Urbanisme : en collaboration avec M. Ecochard : cités nouvelles de 1200 logements et aménagement de la ville de Saida ; étude d'aménagement de 1200 logements sociaux (Mkallès - ministère des affaires sociales)
Agence Michel Ghorayeb (1950)	architecture ; urbanisme ; routes ; réseaux d'eau potable et irrigation ; réseaux d'égouts	?	Immeubles – groupes d'habitations ; hôtels ; hôpital (Liban-Arabie Saoudite-Koweït) Routes (Liban) Réseau égouts de Tripoli (Liban) : 140 km / 7 M L.L.	Aménagement du centre-ville de Tripoli (concours 3 <sup>ème</sup> prix) ; plan directeur de Rayak, Ablah et Haouch Hala (Bekaa-Liban)
Agence d'architecture et d'urbanisme Joseph Ph. Karam	urbanisme et architecture	Plus de 20 ingénieurs et architectes	Hôtels (Phoenicia Intercontinental), complexe d'immeubles ElDorado [6,5 M L.L.... ; Usine (Liban) Total : plus de 200 M L.L.	
CETA Jacques Aractingi / Pierre Neema / Jacques Nassar	architecture, urbanisme, Génie civil (structure béton ou métal), régie	3 architectes ; 2 ingénieurs ; 9 techniciens (dessin, ...)	Hôtels (Liban, Arabie Saoudite) – centres résidentiels Cité gouvernementale (Beyrouth, 25 M L.L.) ; siège de l'Électricité du Liban (10 M. L.L.) ; écoles Total cité (1956-1966) : 80 M L.L.	Plan directeur de Qabb Elias et Chtaura – Plan directeur de Baalbek (Troisième prix)
Bureau Gabriel Matta - consulting Engineers	ingénierie hydraulique et sanitaire, génie civil incluant routes, architecture, survol aérien et topographie	?	irrigation des régions de Qaa et Hermel (vallées de l'Oronte : 15 M L.L.) ; irrigation au Akkar ; égouts de Tabarja, Jounieh, Maameltein, Bhandoun Routes, ponts, hôpital, immeubles Total : plus de 250 M L.L.	
BTPUP – Mustafa Fawaz	urbanisme, réseaux divers, architecture (structure et ouvrages d'art)	5 ingénieurs	autoroutes (périphérique de Beyrouth) ; pont routier...	Plan d'urbanisme des côtes nord du Liban (Tabarja-Tripoli) ; SD Joub Janine ; SD Mrouj et Bologna ; Place à Jounieh
Dar al Amara – architecture, urbanisme, consultations techniques : Antoine Chamaa / Carlos de Aranda / Antoine Helal	construction (études et supervision) ; urbanisme ; projets techniques spécialisés	?	Architecture civile, hôtels, centres touristiques (Arabie saoudite, Qatar, Liban) Abattoirs de Tripoli ; couverture du stade de la cité sportive ; téléphérique Jounieh-Harissa Pas d'indication financière	avant-projet SD Baalbek (2 <sup>ème</sup> prix) ; SD Choueifate ; deux cités de logements sociaux (1000 logements) ; avant-projet pour deux zones urbaines au centre-ville de Beyrouth
Dar al-Handasah	génie civil (ponts, routes, égouts) ; architecture et urbanisme ; ingénierie industrielle ; irrigation ; électricité, mécanique	55 ingénieurs	Architecture civile et privée (Arabie Saoudite, Koweït, Jordanie, Iraq, Libye, Liban), dossiers d'exécution et supervision (Foire de Tripoli-Liban) Autoroutes (700 km au Yémen), égouts, centrale électrique de Koweït, usines, téléphonie Pas d'indication financière	Koweït : SD Al Udaylieh
Kazim Kenan	architecture et urbanisme		Cités résidentielles (Baghdad Iraq) – Architecture civile (Syrie-Liban) – Immeubles (habitations populaires de Hadeth Liban) Usines (régie des tabacs à Bikfaya, à Ghazieh-Liban) Pas d'indication financière	SD de Syr Denniye (nord Liban)

## Annexe n°5

### Liste des sommaires de Al Mouhandess, revue éditée par l'ordre des Ingénieurs et architectes – Liban (1963-1974)

(entre parenthèses en grade motif de la page de couverture)

n°1, novembre 1963, (Cité gouvernementale)  
Éditorial, par Henri Eddé,  
Cité gouvernementale de Bir Hassan, Pierre Neema et Jacques Aractingi, pp.26-29  
Le pavillon Libanais de la foire de New York, p. 13 (arch. Pierre Khoury et Assem Salam)  
Nos chercheurs à l'étranger Elie Absi, p. 16  
A power Station and two chemical plants in Kuwait, p. 17  
La grande couverture de la foire internationale de Tripoli, 22  
Lebanese Engineering in Guinea, 24  
Cité gouvernementale de Bir Hasan, 25  
Présentation de projets de diplôme à l'ALBA, 30  
Le 8<sup>ème</sup> congrès des ingénieurs arabes, 32  
Les allocations perçues par l'ingénieur fonctionnaire libanais, Jean Eddé, 32  
Documents  
Émile Boustani (décès), 38  
L'accident d'avion en Égypte, 39  
Actualités, 40-45

n°2, mai 1964 (mosquée Tainal de Tripoli)  
Éditorial, Georges Naccache, 16  
Mosquée Tainal de Tripoli, Amine Bizri, Arch-urb, arch mon hist, 17  
A modern pharmaceutical plant in Lebanon, ACE, 29  
Water Supply and Sewerage Projects for the Municipalities of Dammam and Al-Khobar (Saudi Arabia), ACE, 33  
Les grands projet sde la ville de Beyrouth, Anis Chaar, Président du CEGPVB, p.37  
Statistiques, 49  
Projet pour la maison de l'ingénieur, Pierre el-Khoury, 45  
Cités d'habitations pour les familles des sous-officiers et hommes de troupe, 54, Khalil Khoury, Gregoire Sérof (Rayak, Tripoli, Hammana)  
L'enseignement technique au Liban, Projets pour de nouvelles écoles, 57  
• Ajaltoun, Robert Geammal, Maurice Bonsfils  
• IPNET, Elias Najjar,  
• Ecole technique de Machghara, J.Aractingi et Pierre Nehmé  
• Cité technique et professionnelle de Dekouané, Pierre Khoury  
Libres opinions, pour le création d'un Institut Libanais pour les recherches théoriques, Nazih Taleb, 65  
Nos chercheurs à l'étrangers, Henri Tasso, 67  
Loi sur la retraite des ingénieurs, 16 mars 1964, 68  
In Memoriam, 71  
Actualités, p.72-76  
Séminaire d'urbanisme à Beyrouth et à Tripoli, 31 mars, 3 avril 1964, conférence de M. Wialiam Holford

n°3, décembre 1964, (Antoine Tabet)  
Éditoriaux, Henri Edé, 1  
Antoine Tabet, La Revue, 1  
Deux projets au Koweit, Dar al Handasah, 18  
« Réseau des grandes voies de circulation à Beyrouth et dans sa banlieue. Considérations critiques » Farid Trad, ingénieur ECP, pp.24-31

)  
Les cheminées de 110 mètres de hauteur de l'usine de Zouk, Georges Khayath, ingénieur ESIB, 43  
Grand Hotel Beit Mery, ACE, 47  
Le cautionnement de banque, François Basil, Dir gen adj de la Byblos Banq, 51-53

n°4, avril 1965 (Bassin d'Anane, projet Litani)  
Message du président de l'Ordre, Amine Bizri, 1  
Aménagement de la chute de Joun, Salah Halwani, dir gen de l'Office du Litani, 2-11  
Observations sur le nouveau plan d'urbanisme approuvé par le gouvernement, Farid Trad, ingénieur ECL, 12-17  
Protections contre les séismes, P. Asouad, 18  
Tracés géométriques dans les édifices anciens, Mosquée Omari, Beyrouth, 24, Olgerd Ratynski, 24-25  
Section arabe,  
Éditorial, 1  
9<sup>ème</sup> congrès des ingénieurs arabes, dec 64, 2-5  
Remarques de l'ingénieur Mounzer Khatib, 6-6 (arabe)

n°5, sept. 65, (Ronchamp, Le Corbusier)  
Éditorial, A. Bizri, 1  
Trafic Study of Ras Beirut Area, Hasan Ayyad, Adib Kanafani, ingénieurs civils, 2  
Propositions en matière d'amélioration de la circulation (se réfère à un plan dir de la zone)  
La formation de l'architecte, rapport de la section libanaise, Paris, 5-9 juil 65, 6 (photoc)  
Le Corbusier, Par Maurice Hindié, architecte, 16-21  
Résolutions de l'UIA, 22-23  
L'architecture de la technologie, 24-26 (exposition)  
Section arabe  
Éditorial (arabe), 1  
Institut des normes et standards, A al Sharif, 2  
10<sup>ème</sup> congrès des Ingénieurs arabes, 6

n°6, Jan 1966 (le verre)  
A. Bizri, pdt, Khalil Maalouf, r.c, Emile Samaha, rédacteur, 2500 ex  
Editorial, 1  
Cinq mille ans de technologie et d'art du verre, Pierre Piganiol, 2  
La climatisation naturelle sans installation thermique, Raymond Ayoub, 12  
La maison de l'artisan libanais, 26, Jacques Aractingi, Pierre Neema  
Sol Moisture and pavements design, FHP Williams, 28  
Lu pour vous, selected notes, 30  
Book Review, 32 (il n'y a que trois femmes, sur 2000 ingénieurs inscrits à l'offre au Liban)  
Section arabe  
Editorial, 1  
Résumé du rapport annuel du conseil e l'ordre pour 1965, 2  
Nécessité d'une irrigation suffisante pour augmenter les rendements des pommiers au Liban, Timothée Maalouf, 4  
Le problème des égouts et de l'évacuation des eaux usées au Liban, Samir Khoury, 10-15

n° spécial, L'urbanisme au Liban, janvier 1966

A. Bizri, pdt, Khalil Malouf, rédac chef, Alexis Hayek, assistant; coopération Ordre, DGU Mansour Chemali, DGU; 5000 ex.

#### Section française

Préface, Georges Naccache, ancien min. des TP, 1

L'urbanisme au Liban, Emile Yared, ancien directeur gén de l'urbanisme

Tripoli, Henri Eddé, George Doumani, 4  
Les Cèdres, G. Sérof

Reyfoun, Kleyate, Achkouté, Alfred Murr  
Chtaura et sa région, J. Aractingi, Pierre Neema, Joseph Nassar, 24

Tyr, Pierre el Khoury, 30

Protections des vues sur la route Fayadiyeh-Medeirej&Ras el Metn-Mansourieh, Farid Habra, Robert Jeammal, 36

Kab Elias et sa région, Jacques Aractingi, Pierre Neema, Joseph Nassar, 42

Baalbek, concours pour un plan d'urbanisme pour la ville de Baalbek, 46  
1<sup>er</sup> prix, Henri Eddé, 50

2<sup>ème</sup> prix, Antoine Chamaa, Carlos de Aranda, Antoine Helal, 54

3<sup>ème</sup> prix, Jacques Aractingi, Pierre Neema, 56

#### Section anglaise

Jeb Jannine, Mustapha Fawaz, 60

Syr-Danniyé, Kazem Kanaan, 64

El Meniyeh, Arabian Engineering Consultants, 66

Bint-Jbeil, Georges Maroun, 70-72

#### Section arabe

Nabatieh et sa région, Salah Wafouzy Itani, 24-28

Marjayoun et sa région, Michel Jabran Yaqoub, 22

Ajaltoun, Pierre el Khoury, 18

Al Damour, direction de l'urbanisme et des villages, section des plans, le plan de détail, 14

Al Khyam, Michel Jabran Yaqoub, 12

Halba, Achraf Kabra, 8

Bikfaya, ACE (Al Maktab al Handassah al Istichari), 4

n°7, aout 1966 (Liaison Byblos Avenue de Paris)

Éditorial, extrait de l'allocation prononcée par le pt de l'Ordre lors du banquet annuel, le 11 juin 66, 1

Concours d'aménagement et d'exploitation des terrains récupérés par la liaison Byblos-avenue de Paris, p.2-7

Couverture et aménagement du Stade nord de la cité sportive, Antoine Chamaa, Antoine Helal, 8

L'institut de recherche industrielle, 11(sans auteur)

The Charles Hélou viaduct, pp.16-20, consolidated Engineering Co., 16-20

Construction of a Sea outfall in Aden, Mahmoud Abdul-Baki, Civil Engineer, 21-24

Book Review, The Kuwait Urbanisation, by Saba Shiber, 25 (compte-rendu assez critique, surtout quant à la forme, mentionne les références à Beyrouth sans les commenter)

Section arabe,

Éditorial, 1

Projets d'eaux potables au Liban, Mohammad Fawwaz (traite également d'assainissement), 2-10

n°8, décembre 1966, (téléphérique Jounieh-Harissa)

#### Section française et anglaise

Le nouveau conseil de l'Ordre, 1

Téléphérique Jounieh-Harissa, A. Chamaa - A. Helal, 2

Problèmes techniques du téléphérique Jounieh-Harissa, B. Estéphan, 5

Problèmes des Sables pour Béton au Liban. Etudes sur Mortier et résultats des essais, H. Fayad, 13

Une résidence de style, C. de Aranda, 17

Les Nouvelles de l'Ordre, 22 (relations d'une visite du ministre des TP à l'Ordre, ordre du jour: nécessité de faire confiance aux ingénieurs libanais)

We read for you, 22

#### Section arabe

Développement et planification urbains, Assem Salam, Nazi Taleb, Amine Bizri, 2

Dixième conférence des ingénieurs arabes, 10

Résumé du compte-rendu annuel du conseil de l'Ordre, 17 (propose de modifier la loi de la construction et les spécification requises pour le transport)

Compte-rendu du comité annuel des pensions, 18-18

n°9, avril 67, (une planche de l'habitation au Liban de Liger Belair et Kalayan)

#### Section française et anglaise

Cover Story, 1

L'étanchéité dans la construction, Edmond Jarjour, 2

Concours des habitations populaires, Kazim Kenan, Shirley Karam, 12

Conférence Internationale de

Biométéorologie, Michel Ghorayeb, 15

International Cooperation in Highway

Research and Exchange of Information, 17

Construction of Silos in Jordan, Michael Nasser, 21

Modern Trends in Communications Systems, H. Madany, 24

An Ambassadorial Residence, Samir Khairallah, 30

Engineering News, 37 (on note des cours dispensés à l'AUB pour des ingénieurs fonctionnaires arabes - sujets autoroutes)

#### Section arabe

Projets d'irrigation au Liban, Mohammad Fawaz, 1-7

#### Section arabe

Projets d'irrigation au Liban, Mohammad Fawaz, 1-7

n°10, décembre 67, (Maison de l'ingénieur)

#### Section française et anglaise

Editorial, The consulting Engineer, 1 (+26) (à photocopier)

La Maison de l'Ingénieur, Robert Jeammal, 2

The Dynamic Pressure Exchanger, Pmierre Azoury, 7

The Structure of the Hadath Church, Farid Rayess, 20

Nouvelles e l'Ordre, 25

#### Section arabe

Le nouveau conseil de l'Ordre, 1

Les deux comptes-rendus sur les conférences de Prague, 2

Compte-rendu du conseil annuel de l'Ordre, 6

Compte-rendu annuel du comité des pensions, 7-8

n°11, avril 68, (Centre urbain city Center)

Section française et anglaise

Editorial, Michel Ghorayeb (en anglais), 1  
Centre urbain «City Center», Joseph Karam, 2  
Rôle de l'eau dans l'économie libanaise, Mohamad Fawaz, 13 (date mentionnée 5 janvier 63)  
Tremblements de terre au Liban, RP Plassard, 20  
Air Conditioning of the Medical Center of the American University of Beirut, Kamel W. Hasan, 28  
A New outlook into the architecture through the tools used as Schools of Masonry, Prof. H. Kalayan, 33

Section arabe

Editorial, Michel Ghorayeb, 1  
Entretien avec le ministre des TP, 2  
Entretien avec le Ministre lybien, 3  
Qu'est ce qu'il y a en Lybie, 5  
Compte-rendu d'un congrès à Paris, 9  
Congrès de l'Union des ingénieurs, , Riad Rizk, 14  
Congrès afro-asiatique, Afif Salman, 16 (1967, Singapour, démographie urbaine, reconstruction des vieux quartiers, ...)  
Décisions du congrès afro-asiatique, 22  
Compte-rendu des expériences du ministères de l'agriculture, 26-37 (sols, plantations, irrigations)

n°12, septembre 1968, (projet de logement arménien à Fanar)

Section française et anglaise

Editorial, L'ingénieur et la société, 1  
Resolutions of the WLU Engineers and Architects Conventions, R. Rizk, 2  
Arab Bank Building, Beirut, Gh. Klik, Robert Wakim (Dar al Handasah), 4  
Housing Development for Needy Armenian Families, Group 5 Architects, 8  
Union internationale des architectes, 14  
En marge de la 36<sup>me</sup> réunion de la commission internationale des grands barrages, Salah Halwani, 16  
Reconstruction de la maison libanaise, Fouad Bizri, conseiller technique auprès de la Prés de la Rep., (Conf au Cénacle à photocopier), 22  
L'urbanisme, œuvre d'incitation et de participation, Mitri Nammur, 34 (à photocopier)  
Pose de la première pierre à la maison des ingénieurs, 37  
Le tunnel immergé de Anvers, 38-41

SECTION ARABE

Editorial, 1  
Rencontre avec le ministre des municipalités de Jordanie, 2  
Les décisions de l'université libanaise dans le monde, 4  
Le réseau routier arabe, Anis Chbat, 6  
Chemin de fer et pétrole en Syrie et Arabie Saoudite, Michel Ghorayeb, 23

Préparatifs de l'aménagement du fleuve Oronte au Liban, Gabriel Matta, 26  
Pose de la première pierre pour la maison de l'ingénieur, 35

n°13, Décembre 1968, (Université de Balamand)

Section française et anglaise

Nouveau conseil de l'Ordre, G. Maroun, Elie Nammur Vice-pdt, Secrétaire, G. Matta, Maroun Kikano, Riad Rizk, Louis Tabet, Joseph Chami, Muhieddine Mehio, William Saba (2 pages)  
Vers un lendemain meilleur, Riad Rizk, 1  
Le béton brut, Dar al Amara, 2  
Académie de théologie de Balamand, Liban, Nicolas Yazigi et Nicolas Bekhazi, 6  
Centre de noviciat des Soeurs de la Croix, ND du Puits, Biakout, Liban, Nicolas Yazigi, 10  
Les incidences du climat libanais sur la santé humaine, RP. Plassard, Observatoire de Ksara, 14  
Principles of Laser Operation, Salim Ghalayini, University of Wisconsin, 20  
L'élevage de la truite arc-en-ciel dans les eaux douces libanaise par le service des forêts et ressources naturelles, Antoine Nammour, 26  
Rapport de la section nationale libanaise Ordre des ingénieurs et architectes de Beyrouth 3<sup>me</sup> colloque sur l'industrialisation du bâtiment Barcelone, 1968, Gabriel Kaikati, Grégoire Sérof, Pierre Neema, Amine Bizri, Raymond Ghosn, 31  
Graphiques des hauteurs solaires établi à l'observatoire de Ksara, 42

Section arabe

Nouveau conseil de l'Ordre, 1  
Editorial, R. Rizk, 2  
Spécifications dans les matériaux de bâtiments, Gabriel Matta, 3  
Nouvelles écoles publiques et modernes dans les banlieues de Beyrouth, Dar al Amara, 6-11

n°14, mars 1969, (Plan, Zone X à Beyrouth)

Section française et anglaise,

Éditorial, William Saba, 3 (appel aux bonnes volontés)  
Aménagement des parties I II III e la zone X à Beyrouth, DGU, Joseph Karam, 4  
Aménagement du littoral de Byblos, 10  
L'influence de l'architecture industrielle sur l'homme et l'environnement, CR d'un colloque, 14  
Management of Local and Regional Planning, Horace G. Huckle, 19-27

Section arabe

Éditorial, W. Saba, 2  
La mort de Farid Trad, 3  
Design of a 1080 km Road in the Kingdom of Saudi Arabia, Nazh Taleb, Mounir Nassar, DAR al Handassah, 4  
Les décisions du conseil de l'Ordre, 11  
Revue des livres, 12  
La vie de l'Ordre, 14  
Conseil des grands travaux, à propos de la route de Damas et du transfert de l'aéroport, 17-19

n°15, avril -mai 69, (Koweït, Dar al handassah photo)

Section française et anglaise

Kuwait, a Brief Historical Background, 2 (Dar al Handasa)

Deux tunnels superposés à Sioufi, 4-4

Section arabe

Éditorial, 3

Koweït, 4

11<sup>ème</sup> congrès des ingénieurs arabes à Koweït, 17

Pour une construction plus économique, Samir Khairallah et Boutros Nehmé, 25

L'industrie ammoniacale..., 30

CHIFFRES sur les ingénieurs au Koweït, 36-38

n°16, octobre 1969 (nouvelle maquette)

Éditorial, pour un renouveau de la revue, 4 (trilingue)

Un souffle nouveau (trilingue) 7-9

Activités du conseil, 11

Restructuration, 14

Le Liban ancien le souk de Batroun, 20

Problèmes d'actualité Tourisme, p.24

Réalisations, l'immeuble Bazerkan à Bab Idriss, 26, arch. Lucien Cassia

Activités du bureau de la section pour l'année 1969, 30

Enquête, 32 (à propos de la réforme de la revue)

La profession exercer l'architecture au Liban, 35-37

Statistiques, 39

Structures, Poutres précontraintes et préfabriquées pour le siège de l'Electricité du Liban, bureau CETA, 40-43

Nous signalons, utilisations nouvelles d'un matériau connu, 45-47, Dar al Amara

Conseils à un jeune architecte, F. Loyd Wright, 49-51

Flash Information, Ludwig Mies van der Rohe, Silos de Beyrouth, Maison de l'Ordre, Entrée est de Beyrouth 52-55

Lu pour vous, 57-59

n°17, décembre 1969, (dessin humoristique)

Éditorial, 2

Revue des livres, 3

Nouvelles, 5-7,

Conférence de M. Gilet, FR/AR en faveur d'un urbanisme souterrain à Beyrouth craint de voir disparaître un patrimoine libanais, 9-11

Curve to capture the sun, 12-14

Élections à l'ordre, 15

Le Pont tunnel du Ring ne fera que déplacer les embouteillages, extrait de Le Jour du 18/4/69, 16-17

Décisions judiciaires, 19,

L'illogisme des passages souterrains, 20

Nouveautés dans l'architecture mondiale, 21 (gare, ville arbre, immeuble octogonal), 21-27, 29-30

L'architecture des musées, 31-33

Ground Water developments in arid and semi-arid regions, David K. Todd, 34-44

... à l'ordre des ingénieurs, 45

n°18, septembre 1970

(changement de maquette, s'ouvre vers la droite, dans le sens arabe - photo de couverture - titre en arabe plus fort que le titre en latin)

pas d'indication du tirage Dir G. Maroun, président

Maquette et photo, Liger Belair,

Éditorial 2 (AR, 3), G. Maroun

Activités et l'ordre, 4-5

Nouvelles rubriques, 6-7

Problèmes d'actualité, le tourisme, 8-11, Pierre Neema Structures: les réservoirs en béton précontraint, extrait d'un article de M. L. Pliskin, ingénieur ECP, 12-13 (FR)

Liban d'hier mise en valeur du Khan al-Khayatine, 14-17 (photos de Liger Belair)

Dessalement de l'eau de mer, documentation communiquée par le Service commercial de l'Ambassade de France, p. 18-21

Page de l'étudiant enseignement de l'architecture à l'université libanaise, J. Liger Belair, p.22-25 ((sur les relations entre l'ingénieur et l'environnement (à propos de la notion d'intégration))

Réalisations Gefinor, 26-29 (ouvre le questionnement, en particulier sur son rôle urbain)

Table-ronde concours pour l'aménagement du centre national de pèlerinage de ND de Harissa, pp.30-39

Le béton brut et sa technique, 40-43

Lu pour vous, p.44 (FR)

L'ingénieur cet inconnu, p. 45 (FR-AR)

Enquêtes interviews, 46, Assem Salam, (FR/AR) (problème de circulation)

Actualités, 48 (FR/AR)

Fiches techniques (publicité)

n°19, août 71

Bahaeddine Bsar, Président de l'Ordre, rédac chef, Khalil Khoury

Éditorial, 1

Nouvelles de l'Ordre (FR/AR), 2-5

Leçons de deux éditions [refus du trilinguisme, bilinguisme systématique parution tous les deux mois, signé la rédaction, ] p.6-8 (FR/AR)

Connaissance de l'ordre (FR/AR), 8-9

Problèmes d'actualité le tourisme (Les programmes et les lieux de séjour), Pierre Neema, 10-13 (à photocopier) FR/AR

Structures les vérins plats 14-15

Liban d'hier, Hamman al Jadid (Tripoli), pp.16-19,

Aéronautique atterrissage train rentré sur tapis mousse, Georges Achkar, ingénieur ESIB, 20-21

Réalisations la maison de l'Ordre 22-27

Nous signalons, Jardin pour enfants - Jounieh, 28-29

La profession: rôle et place de l'architecte dans la société, 32-33, Pierre Neema (conférence du 12-2-67), à photocopier

Statistiques, 34-35

Polémiques, 36-37, Jean Eddé (organisation en sections fédérales, sur la base des spécialités et des modes d'exercice, libéral, fonctionnaire, contractuel...)

Lu pour vous, Hasan Fathy, construire avec le peuple, 39-41 (se réfère au livre en français...)

Page de l'étudiant, 42-43

Informations, 44-45 (conférence sur les autoroutes au Liban, G. Maroun; le pétrole dans le monde Habib Rabat;

Lois nouvelles (AR) la loi 42/71, 48-50

n°20, octobre 71

Éditorial, texte du discours de bienvenue de Bahaeddine Bsar, président de l'ordre, lors du 17<sup>ème</sup> congrès de la fédération des ingénieurs arabes, p.2-3

Nouvelles de l'Ordre

Le 17<sup>ème</sup> congrès du conseil supérieur de la fédération des ingénieurs arabes, 4-6

L'assemblée générale de la section des Ingénieurs et architectes exerçant librement, 7-10



Problèmes d'actualité. Tourisme et environnement, 11-13  
 Polémiques, Pour une limitation du nombre d'Ingénieurs et d'Architectes, par Pierre Neema, architecte, 14-15 ((FR/AR)  
 Liban d'hier, restauration d'une ancienne demeure à Abey, Pierre el Khoury, 16-18  
 Atome: la vitrification des produits de fission, 18  
 Structures: Photoelasticity and Structural Analysis, by Sami A. Klink, PhD (AUB), 19-21  
 Electricité: contribution de la station de Beyrouth à l'étude des phénomènes de propagation en nouvelle base fréquence, S. Khoury, 22-25  
 Circulation, la sécurité routière, Mohammad Ghaziri, DGTP, 26-29  
 Informations: Continuing Engineering Education, 30-35  
 Page de l'étudiant, 4 projets intéressants chez les nouveaux diplômés (architecture) 36-40,  
 Lois nouvelles 41-54

n°21, mars 72

Éditorial, 2-3

Nouvelles de l'Ordre, 4-5,

Liban d'hier, 6-7

Problèmes d'actualités, Tourisme, 8-11

Nous signalons, La ville sous verre avec coopérative centrale de ventre géante est le jardin potager et fruitier d'Europe, 12-13

Polémiques, pour une limitation du nombre d'ingénieurs et d'architectes, Pierre Neema, 14-15

La circulation, le prix du kilomètre, Lutfalah el Hage ingénieur ECP, 16-21

Statistiques, 25 ans de construction à Beyrouth, par Georges Riachi, Ingénieur en chef de la ville de Beyrouth, 22-25 (à photocopier)

Urbanisme, difficultés rencontrées par les urbanistes, 26

Réflexions sur un Liban Unipolaire, Riad Tabet, 27-31

Réalisations Les chalets de Faraya, par Maurice Hindié, 32-35

Les chalets des Cèdres, Grégoire Sérof, 36-39

Page de l'étudiant, 40-45 (dont un projet d'André Bikhazi, à Batroun préservant l'habitat)

Informations, 46-47, dont A propos de circulation, 46

Nouvelles lois A propos de la nouvelle loi du bâtiment, contestation et relevé des absurdités de la loi sur le bâtiment 49 (FR), loi 50-52

n°23, (Architecture et loisirs au Liban),

Délégation libanaise au congrès de Varna (UIA)

Intervention du président, 2

Congrès de l'Union des femmes architectes, 3-5

L'assemblée générale de l'UIA, 6-8

Congrès UIA Varna 1972, 10-15

Intervention du prof. Ghosn, 16-17 (FR-GB-AR)

Intervention de M. Pierre Neema, 19-21

Résultat de prix et concours, 22

Pris UIA 72, 23-24

Accords d'échange 25

Confrontation internationale des élèves, 26-29

Propositions de JP Megarbané et Stephan Sarkission, 30-31

Rapport de la section libanaise, I-XVII

n°24, mai 1973

Nouvelles de l'Ordre 4-5 (F/A)

Techniques Design for torsion in prestressed concrete members, 7-13 (GB)

Recherches Architecture et informatique, Mikhael Porad, 15-17

administrations L'urbanisme de Beyrouth en ébullition, Interview de Georges Riachi, 18-23(F)

Hydrologie, les eaux du versant méditerranéen du massif montagneux du Liban, par Vladimir Yoradanov, (F)25-29

Pages e l'étudiant, 30-34 (F/A)

Mesures les constantes physiques, 38-39 (F)

Structures: Calcul élastique des revêtements galerie, F. Adly, 40-41 (F)

Lois nouvelles (A)

n°25, octobre 1973 (pas de traduction ni de résumé  
 président: Khalil Malouf RC: Khalil Khoury

Nouvelles de l'Ordre, 3-4 (A)

Génie civil: les réservoirs en béton précontraint de Tallet Khayat, 5-8

Irrigation 4 grands projets du Liban, 11-19

Réalisations le stade de Jounieh, Khalil Khoury, 20-23

Étude: Une étude mathématique des loyers, Antoine Haddad, ingénieur-architecte, 26—33 et 35-38

Pages de l'étudiant (table ronde autour de la nouvelle université) (F), 40-41

Lois nouvelles, 43-46

n°26, janvier 1974 (ouverture sens européen) (pas de traduction ni de résumé)

Nouvelles de l'ordre, 5-7 (A)

Réalisations, Immeubles e bureaux à Tabaris, Antoine Romanos, architecte DPLG, 8-13

Structures, poutres à travées inégales solidaires de leurs appuis extrêmes, Farouk Adly, ENPC, 16-23

Génie industriel, transport des dérivés du pétrole par pipe-line, Ibrahim Aboukhater, 26-30

Recherches, architecture et informatiques, Mikhael Porada, 32-33

Studies, Basic concepts of computers, Salim Ghalayini, 36-40

Architecture, un appel de l'UIA, 42-45

Pages e l'étudiant, un village pour les ouvriers de Chekka, 50-52

Nouvelles lois (A)55-58

n°27, mars 1974,

Expositions, 5-9

Environmental Engineering, Design of regional sewage schemes, George Ayoub, Ph D-AUB, 10-13

Irrigation, une planification de l'irrigation - Bryan Platt 14-17

Nouveautés les mini-ordinateurs, 18-21

Architecture, Kos et Chypre, Pierre el Khoury, architecte DPLG, 22-30

Fluidique, une technique peu connue, la fluidique, p.31-34

Informations: séminaires, congrès et publications de l'UIA, 34-36

Page de l'étudiant, (JP Mégarbané) 37-42

Lois nouvelles 43-50 (A)

n°28, juin 74, n°28 (plan de la pénétrante nord-sud)

Nouvelles de l'Ordre, 5

Électricité, les cables électriques, artères d'un pays modernes, 6-10

Matériaux, le ciment, Habib Rabbat, 12-13

Génie civil, Pénétrante nord-sud de Beyrouth, Noël Abouhamad, ESIB, 15-20



Recherches, architecture et informatique, Mikhael Porada, 22-27  
 Aluminium, Des profiles extrude en aluminium pour la construction, 29-32  
 Études, Mesures de bruit, 34-39  
 Conférence, Electromagnetic, 41-43  
 Informations, 45-51  
 Lois nouvelles, 53-56 (A)

n°29, septembre 1974  
 Khalil Malouf, Khalil Khoury  
 Technique Use of prestressing in substructure and superstructure of the proposed inter-continental peace bridge (ICPE) joining Alska and Siberia, 5-15 (reprise d'une autre revue)  
 Matériaux, les matériaux en SMC ouvrent de nouveaux horizons, 16-19  
 Génie civil, la cité de Batroun, Jean Safa, 20-25  
 Urbanisme, l'utilité des recensements pour les urbanistes, 26-29 (article totalement débile apparemment), sans titre  
 Écologie; l'élimination hygiénique des ordures d'une grande ville, 30-32  
 Béton: qualité, élégance et ~~rap~~ apté dans le domaine du béton, 33-38  
 Technologie progrès ans la technologie des canalisations, 39-43  
 Architecture paysagiste le rôle de l'architecte paysagiste, 44-45  
 Lois nouvelles 46-50

## Annexe n°6

### Liste des sommaires de la revue

*Horizons techniques du Moyen-Orient*, revue trimestrielle éditée par l'association des Anciens élèves de l'École Supérieure d'ingénieurs de Beyrouth

Directeur responsable : Jean Safa

n°1, mai 1962

- 1 le mot du ministre des travaux publics, Pierre Gemayel
- 2 Le rôle de l'ingénieur dans le développement, Chafic Moharram (copie)
- 3 Les membranes minces en surface de révolution et leurs applications aux constructions, J. Nasser
- 15 Le casino du Liban
- 17 L'hôtel Phoenicia International
- 23 Éléments caractéristiques de la consommation et de la production de l'énergie électrique au Liban
- 27 Horizons des conférences
- 28 Horizons des revues
- 29 The Structure and Problems of Beirut, G. Riachi
- 43 Arrêté n°75/L.R. relatif à la vente des carburants liquides

n°2, janvier-février-mars 1963

- 1 L'urbanisme, Michel Écochard
- 6 Un algébriste arabe, Abu Kamil Ibn Aslam, A. Ambuba
- 16 Contraintes des aciers et bétons dans les règles françaises du B.A. 1960, Yves Saillard
- 24 Données techniques - acier à béton à haute limite élastiques et adhérence maximale
- 30 Développement de la recherche scientifique, Chafic Moharram
- 33 Projet de loi revêtu du caractère d'urgence pour la création d'un Conseil National de la Recherche scientifique
- 47 Arrêté N° 509 réglementant la construction et l'exploitation des salles de cinémas

n°3, Avril-mai-juin 1963

- 3 Lettre de G. Maroun, Président de l'Amicale des anciens élèves de l'ESIB
  - 5 Un problème d'actualité : l'architecture libanaise, Mitri Nammar  
manifeste en faveur d'une architecture publique libanaise entre l'archaïsme et le modernisme laid
  - 6 Le complexe pénitentiaire de Roumié, Pierre Khoury
  - 8 Cité Gouvernementale de Bir Hassan. Explication du parti architectural, Jacques Aractingi
  - 11 Quelques conseils au sujet de la fabrication d'un plan d'urbanisme, Jean Eddé
  - 17 Correspondance : lettre de l'architecte Gabriel Kaikati
  - 20 L'Acoustique dans les bâtiments et son application : la maison de la radio, G. Kasparian
  - 34 A l'école de Émile Boustany, Lucien Dahdah
  - 35 Nécrologie : Hazem el Jisr, Ahmed Kobbara, Mouzhar Mikati, par Jean Eddé, Toni Hajj, Rachid Bejjani
- Section arabe
- 4 Le planning des routes, Mohammed Ali Itani
  - 9 décret n°396527/4.1960 approuvant le plan d'urbanisme de Jounié et ses banlieues

n°4, avril, mai juin 1964

- 1 Le chemin de fer moderne, J. Pallier
- 7 Plage de Tabarja,
- 11 La sociologie appliqué au logement, Merwan Mohsen
- 16 Une installation moderne type d'aérage principal de mine, R. Agrafel, (repris d'une revue française)
- 23 Plus de 27000 tracteurs roumains exportés
- 24 Nouveauté technique : chariot de transport et manutention de bobines de câbles
- 25 Les échangeurs d'autoroutes (FR/AR), Sadek Tabbara

n°5, janvier 1965

- 1 A nos chers lecteurs
- 2 Le plan directeur d'urbanisme de Beyrouth et sa banlieue, André Bricet (architecte DPLG, expert OPEX des Nations Unies auprès de la DGU)
- 17 Les autoroutes au Liban, Antoine Chartoura, ESIB  
discute du problème des autoroutes et de la loi sur le quart gratuit et le remembrement
- 20 Que faut-il penser du plan directeur des banlieues de Beyrouth, Jean Eddé, Georges Attara
- 24 L'aménagement du Nahr Beyrouth, Mohammad Fawaz Paul Zein

N.B. : Dans certains cas, l'index renvoie à des personnes citées en tant qu'auteurs, dans les notes. Cela ne concerne en général pas les auteurs dont les ouvrages sont cités en bibliographie.

## -A-

Abdelnour, Bahjat..... 444  
 'Abdini, Ernest..... 353  
 Abou Jaoudeh, Félix ..... 577  
 ACE (Associated Consulting Engineers) 272,308, 372, 384, 385, 388  
 Aftimos, Youssif..... 184  
 Ahdab, Fa'ez ..... 212, 213, 237, 276, 284  
 'Akl, Ziad ..... 60, 68, 70, 85, 89, 103, 104  
 Alami, Zuheir ..... 372, 374, 384  
 Andraos, Victor..... 372  
 Associated Consulting Engineers (ACE)  
 Atallah, Mohammad ..... 341, 346, 569  
 Atelier parisien d'urbanisme (APUR) 51, 67, 98, 99, 350, 351, 355, 365, 386, 389, 461, 462, 463, 464, 466, 467, 468, 469, 472, 473, 475, 479, 498, 597  
 Atallah, Mohammad ..... 275  
 Attara, Georges ..... 284, 289, 311, 339, 340  
 Awada, Fouad 118, 150-151, 155, 162, 351- 352, 361- 364, 368, 370, 476, 480, 539, 591

## -B-

Babikian, Khatchik..... 344  
 Bakhos, Auguste..... 568  
 Banshoya, G. 251, 259, 263, 363, 380, 446, 450  
 Bardet, Gaston ..... 222, 226, 246  
 Berger Nathan Consulting Group ..... 356, 387  
 Beyhum, Nabil..... 353  
 Beyhum, Nabil 68, 85, 90-92, 96-105, 107, 110, 113, 116, 118, 124, 150-152  
 Bizri, Amine 276, 283, 284, 302, 306-307, 316, 377, 461, 475  
 Bizri, Mounah..... 599, 600  
 Bofill, Ricardo ..... 571  
 Bou Raad, Salah..... 346, 356, 361, 387, 534, 535, 536  
 Boustany, Emile..... 196  
 Boustany, Nabil..... 83  
 Bricet, André..... 311  
 Bsar, Baha al-din (Bahaeddine)..... 89

## -C-

Calan, Yves de..... 486  
 Caland, Jacques..... 304  
 Chader, Joseph..... 251  
 Chaderji, Rifa'at..... 373  
 Chalak, Fadl al- ..... 142, 151  
 Cham'oun, Camille ..... 188, 193-196, 212, 216, 219, 265, 520, 526  
 Chama'a, Nasser..... 83  
 Chami, R. .... 275  
 Chammas, Chukri..... 353  
 Char, Gabriel..... 204, 206, 209, 212-213, 235-236, 315, 322-327, 355, 504-507, 515, 579, 592-600  
 Charafeddine, Jafar..... 362  
 Charafeddine, Wafa... 350, 359, 362, 363, 370, 530, 531, 532

Chehab, Fouad... 98-99, 215-226, 228, 231, 237-238, 241, 249-251, 262-263, 265-267, 269, 273, 275-276, 281-282, 290, 295, 297, 300, 321, 339-340, 361, 363, 365, 381, 445, 450, 452, 460  
 Chiha, Michel..... 193, 353, 365  
 Claudius Petit, Eugène..... 223  
 Cochrane, Yvonne..... 109  
 Corm, Georges ... 90, 91, 94, 96, 97, 98, 100, 101, 107, 108, 278, 279, 281, 282, 285

## -D-

Danger, René... 180, 183, 185, 202-205, 502-503, 514  
 Daoud, Raymond..... 304  
 Daoud, Raymond..... 447, 450, 451  
 Daouk, 'Omar..... 84  
 Dar al Handasah  
 Dar al-Handasah (Shaer)... 50-51, 58, 70, 82, 87, 95, 100-101, 104, 106, 308, 347, 364, 369, 372-378, 382, 384-390, 467, 474, 476, 490-492, 496, 550-551, 563, 565, 567, 570, 576, 591, 596-597  
 Dar al-Handasah (Taleb) ..... 372, 385  
 Debbas, Gabriel..... 353  
 Delouvrier, Paul..... 269  
 Delprat, Raymond, 215, 218, 221, 222, 223, 224, 226, 227, 231, 232, 236, 245, 246, 250, 251, 252, 263  
 Demerdjian, Hagop..... 577  
 Demerdjian, Sarkis ..... 577  
 Dolfus, Jean-Louis ..... 362  
 Doumani, Georges ..... 318, 365, 461  
 Doxiadis, Constantin ..... 196, 214, 252  
 Durrafourd, Camille..... 179, 183, 191

## -E-

Écochard, Michel... 177, 185-186, 195-196, 199-205, 211, 214-215, 220, 222, 224-227, 235-236, 246, 248-257, 259-260, 262-264, 266, 270, 274, 276, 282-290, 301, 305-306, 308, 311, 319, 329-341, 343-345, 347, 349, 352, 355, 361, 364-365, 372, 374, 378, 380, 381, 367, 444, 446, 450, 453-455, 457, 461, 463, 480, 502-504, 508-509, 514, 516-517, 521, 523, 531, 555-556, 569, 588-589  
 Eddé, Henri... 58-59, 63, 70, 82, 86-87, 92, 95, 98, 104, 106-107, 109, 236, 254, 263, 275-276, 281-285, 289, 292, 301-302, 305, 307, 311-313, 315, 318-319, 339, 351, 361, 362-366, 368-370, 374, 376-377, 381-382, 385, 388-389, 473-475, 496-497, 516, 566, 597  
 Eddé, Jean... 283, 284, 288, 289, 302, 304, 311, 339, 340  
 Eddé, Michel... 449, 456, 459, 467, 468, 475, 482, 496  
 Eddé, Pierre... 220  
 Egli, Ernst... 197-198, 200-201, 203, 205-206, 212, 214, 352, 504, 506-507, 515, 517, 521, 526

## -F-

Fabia, Charles..... 457  
 Farhat, Nouhad ..... 480, 482  
 Fawaz, Fadi..... 574  
 Fawaz, Mohammad... 142, 342, 343, 344, 346, 347, 355, 356, 358, 361, 365, 369, 380, 460, 461, 462, 550, 569, 574, 577  
 Fawaz, Mustafa..... 307, 550

Feghali, Sami..... 362  
 Fougères, Louis..... 365, 516  
 Frangié, Sleimane..... 340, 361, 362, 369  
 Fresco, ? ..... 273

## -G-

Gannagé, Elias.....275, 280  
 Gaulle, Charles de..... 269  
 Gemayel, Amine.....90, 105,  
 336, 344-348, 350, 355-356, 359, 361, 363- 364,  
 368, 387, 389, 442, 476-477, 495, 529-530, 534,  
 536-537, 541-542, 565-566, 568- 570, 572, 581-582,  
 600, 602  
 Gemayel, Bachir..... 344  
 Gemayel, Maurice ..... 345  
 Gemayel, Pierre.....273, 310, 343, 361, 527  
 Ghaziri, Mohammad .....107, 461, 575  
 Ghaziri, Nourredine..... 575  
 Ghorayeb, Michel..... 307  
 Ghosn, Raymond..... 377  
 Gillie Pr..... 365

## -H-

Halle, R. de la..... 443  
 Hamdan, Kamal..... 90  
 Harajli, 'Ali ..... 474  
 Hariri, Rafiq...81-83, 87, 93, 97, 99, 101, 105-109,  
 111, 141-142, 145, 151-152, 170, 389, 442, 454,  
 468, 474, 476-480, 482-483, 486, 488, 495-497, 500,  
 536-537, 539-544, 549, 551, 553, 560, 569, 570-572,  
 575, 577-582, 599-600, 602  
 Helou, Charles .....361, 363, 372  
 Holford, William...108, 285, 341, 355, 454, 461, 462,  
 549  
 Hug, Adolphe.....252, 259

## -I-

Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région  
 Île-de-France (IAURIF)...98, 99, 114, 118, 121,  
 150-153, 157, 162, 346, 350-352, 355-356, 363,  
 367-371, 386-388, 390-391, 476  
 Institut de recherche et de formation en vue du  
 développement (IRFED).....215-216, 218, 220-  
 224, 226-229, 231-233, 236-241, 243-250, 260, 263,  
 266, 274-283, 285, 290, 292, 301, 303, 317, 320,  
 322, 329, 342-343, 347-348, 357-358, 361, 365, 373,  
 375, 380-381, 447, 450, 451, 535  
 Issa, Raymond..... 447, 450-451

## -J-

Jisr, Nabil al-..... 157  
 Jounblat, Walid..... 143, 144, 361, 363  
 Jouzy, Raja et Needy (and Partners) ..... 372

## -K-

Kabbani, Oussama.....50, 91, 104, 109  
 Kahi, Abdu.....356, 359  
 Kaikati, Gabriel ..... 283  
 Kana'an, Kazim.....306, 359  
 Karam, Georges Philippe..... 307  
 Kfoury, Sema'an..... 467  
 Khaled, Sa'ad .....66, 142

Khatib wa Alami.....372  
 Khatib, Sami.....372, 384  
 Khoury, Bechara al...179, 188, 193, 194, 199, 212,  
 213  
 Khoury, Fouad al- .....486  
 Khoury, Joseph...562, 569, 570, 571, 573, 574, 575,  
 580, 582, 598  
 Khoury, Khalil..... 89, 475  
 Khoury, Michel.....345  
 Khoury, Pierre al...89, 90, 100, 103, 109, 285, 305,  
 306, 319, 343, 346, 350-351, 353, 356, 359, 361,  
 364, 375, 386, 388, 443, 447, 450, 451, 452, 453,  
 466, 467, 474, 475, 482, 495, 497, 534, 588  
 Klatt, Paul.....275  
 Kosremeli, Simone..... 467, 486

## -L-

Labasse, Jean .....241  
 Labourdette, Jacques-Henri .....364  
 LACECO (Lebanese and Arab Contracting and  
 Engineering Company) .....372, 551  
 Lahoud, Emile.....108  
 Le Corbusier, Charles-Edouard Jeanneret (dit)274,  
 283, 377  
 Lebre, Louis-Joseph (Père)...99, 215, 218, 220- 224,  
 229, 239, 241, 246, 248, 249, 266  
 Ligen, Pierre-Yves ..... 461- 463  
 Liger-Belair, Jacques..... 285, 377, 486

## -M-

Ma'alouf, Khalil .....372  
 Macé, Roger .....363  
 Malouf, Khalil.....372  
 Maroun, Georges.....307, 319  
 Maroun, Jean.....223  
 Mégarbané, Jean-Pierre .....467  
 Menassa, Gabriel...185, 188, 189, 191, 199, 207, 209  
 Mérand, Gérard .....351, 352, 362, 364, 476  
 Meyer, Rolf.....197  
 Mouharram, Chafiq...250, 252-254, 263, 311-312  
 Moucharafiyé, Hassan.....343  
 Moussalli, Simon.....67  
 Murr, Michel .....560, 569, 574, 577, 579-582

## -N-

Naccache, Georges.....237, 264, 301, 363, 446  
 Naccache, Henri....211, 212, 213, 237, 276, 277, 283  
 Naggear, Joseph...179, 180, 185, 188, 189, 190, 191,  
 192, 194, 198, 203, 204, 206, 207, 211, 212, 213,  
 214, 250, 254, 275, 276, 281, 282, 283, 307, 330,  
 343, 352, 363, 365, 369, 380, 444, 511, 512, 513,  
 514, 515, 516, 517, 519, 521  
 Nahas, Charbel .....478, 486, 488, 496  
 Nahas, Sami.....443, 456  
 Najjar, Fouad .....275  
 Nammari, Mitri...99, 277, 329, 330, 350, 371, 372,  
 375, 376, 377, 380, 461, 480, 590, 591  
 Neema, Pierre...298, 302, 303, 304, 306, 309, 316377,  
 384, 385, 509  
 Nsouli, Bassem .....550, 551

## -P-

Perroux, François ..... 222, 241  
 Pharaon, Henri ..... 353  
 Piétri, Jacques ... 351, 355, 357, 361, 362, 364, 462,  
 476  
 Pringuey, Roland ..... 596

## -R-

Ra'ad, Assa'ad ..... 385, 388  
 Ra'ad, Mohammad ..... 508, 535, 536  
 Riachi, Georges ... 270, 271, 272, 275, 276, 284, 315,  
 339  
 Rizk, Rizk ..... 577

## -S-

Safadi, Mohammad ..... 581  
 Salam, 'Assem 89, 90, 91, 98, 100, 107, 109, 275, 276,  
 282, 285, 305, 316, 365, 377, 443, 447, 450, 451,  
 452, 461, 496, 497  
 Salam, Saeb ... 220, 237, 257, 263, 362, 366, 452, 537,  
 589  
 Salam, Tamam ..... 107  
 Salam, Youssef ..... 372, 385  
 Saleh, Marwan ..... 551  
 Salhab, Naji ..... 343  
 Sarkis, Elias ... 340, 341, 344, 353, 358, 359, 364, 577,  
 597, 598, 602  
 Sarkis, Hashim ..... 353, 366  
 Sarkissian, Henry ..... 577, 581  
 Sato, Louis ..... 59, 486  
 Sérof, Grégoire ..... 251, 254, 305, 385, 480, 481  
 Sha'er, Kamal ... 372, 374, 377-378, 382, 385, 387-389  
 Shiber, Sabal 96, 255, 256, 257, 272, 273, 274, 275,  
 284, 288, 374, 377  
 Shouccair, Youssef ..... 385  
 Siniora, Fouad ..... 142  
 Sirvin, Pierre ..... 486  
 Sohl, Riad al- ..... 507

## -T-

Tabarra, Nabil ..... 446-447, 450-452  
 Tabet, Antoine ..... 284, 302, 365  
 Tabet, Jade ... 50, 64, 74, 89, 90, 91, 97, 98, 99, 100,  
 101, 105, 353  
 Tabet, Riad ..... 317, 371  
 Tabet, Samir ..... 372  
 Tager, R. .... 251, 263  
 Takla, Youssef (ou Joseph) 85, 449, 456, 459  
 Taleb, Nazih ..... 316, 372, 373, 375, 377  
 TEAM International ..... 372, 385, 388  
 Tohmeh, Nehmeh ..... 577, 581  
 Trad, Farid ... 206, 212-213, 237, 285-286, 287, 288,  
 289, 290, 316, 340, 363, 365, 507, 509, 515, 516

## -V, W, Y, Z-

Vedel, Georges ..... 84  
 Verney, Raoul ..... 285  
 Wakim, Najah ..... 560, 579  
 Wakim, Robert ..... 377  
 Willerwal, Jean ..... 486  
 Yared, Emile ..... 276, 318, 321, 377  
 Zoghzhoghby, Michel ..... 353

## SOURCES

### 1. GUIDES ET INDEX BIBLIOGRAPHIQUES

---

- Boudisseau Guillaume, *Bibliographie de Beyrouth*, Beyrouth, CERMOC, 1995 (index par lieux, noms d'auteur)  
*Cartographie de Beyrouth, Supplément à la lettre d'information de l'ORBR* n°4, 1995  
*Cartographie du CERMOC*, Document du CERMOC n°2, 2000.  
 Harb el Kak Mona, *Bibliographie de Beyrouth en arabe*, Document du CERMOC n°6, 1998, 74 p. (index par lieux et thèmes)  
 Salamé Thérèse, *Bibliographie des études et rapports disponibles dans l'administration libanaise*, Beyrouth, Ministère du Plan, 1972

### 2. LOIS ET DOCUMENTS JURIDIQUES

---

#### 2.1 Index, guides bibliographiques et recueils thématiques

- Achkar Elie el-, Bakhos Walid, *Loi de l'urbanisme ; loi de la construction ; schéma directeurs d'urbanisme*, Beyrouth, CERMOC, (Document du CERMOC n°12), 2001, 28 p.  
 Achkar Elie el-, « Législation relative à la construction et à l'urbanisme », Annexe 1, in *Réglementations et formes urbaines, Le cas de Beyrouth*, Beyrouth, CERMOC, 1998, pp.141-154.  
 Mallat Hyam, *Droit de l'urbanisme, de la construction, de l'environnement et de l'eau au Liban*, Bruxelles, Beyrouth, Paris, Bruylant, Delta, LGDJ, 1997, 335 p. [éd. revue et augmentée de *Le droit de l'urbanisme et de l'environnement au Liban*, Publications de l'Université libanaise, section des études juridiques, politiques et administratives, 1982]  
 « Coastal zoning laws and decrees », Appendix E, in *Gouvernement of Lebanon, CDR, Regional Environmental Assesment report on the Costal Zone of Lebanon*, Final Report, Beyrouth, by ECODIT-IAURIF 1997, 16 p.

#### 2.2 Lois et décrets

- Al Jarida al-rasmiya* (journal officiel de la République libanaise), Beyrouth  
*L'argus de la législation libanaise* (Bureau de la documentation arabe), Beyrouth [recueil bimensuel de 1960 à 1975, proposant des traductions d'une sélection de textes juridiques, puis mensuel, proposant des traductions de textes regroupés sur une base thématique]  
*Al Shara'a*, CD Rom comportant l'intégralité du Journal officiel, édité par la société du même nom, Beyrouth



### 3. ARCHIVES DE L'IRFED

Les archives sont déposées, en deux fonds, au Centre des archives contemporaines de Fontainebleau. Leur consultation est subordonnée à l'autorisation de M. Raymond Delprat, président de l'association des *Amis du Père Lebrez*, 43 ter, rue de la Glacière, 75013 Paris.

#### 3.1 Fonds Raymond Delprat 87 AS

##### Carton Contenu

##### 111 Liban 59-61. Première mission

contrat ; organigrammes et fonctionnement ; questionnaires ; exposés aux équipiers libanais

112 enquêtes et études ; aspects de l'agriculture libanaise

113 Revenu national, fonction publique, coupures de presse

114 Rapports sur les besoins et possibilités du Liban ; première ébauche d'un modèle de croissance

##### 115 Liban 1961-64 : Deuxième mission

**A) Préparation** : contrats et avenants

organisation 61-62

116 organisation 63-64 ; fonctionnement général ; organigrammes ; commission administrative ; problèmes administratifs

117 **B) Fonctionnement** : notes de directions ; notes de services ; notes manuscrites de Raymond Delprat

118 notes internes générales ; notes du département agricole et rural ; notes du département industriel et artisanal ; notes du département Éducation nationale

119 conseil de direction 1962-63 ; documentation

120 comptabilité 61-64 ; comptabilité IRFED

121 Consultation permanente ; experts ; stage de fonctionnaires à l'École des douanes françaises

122 budget de l'État libanais ; financement en cours

123 perspectives de financement 64-68

124 Aménagement du territoire, activités régionales, équipements des pôles, orientations urbanistiques, orientation agricole

125 orientation industrielle

126 recherches géologiques et minières ; habitations populaires, tourisme

127 **C) Relations administratives** : présidence : réunions chez le président ; correspondance et notes au général Fouad Chéhab ; correspondance avec le cabinet ; correspondance et notes avec le colonel Lay

128 Ministère du Plan : organisation du ministère ; organigrammes ; bureau des projets et programmes ; correspondances avec le ministre Osman ad Dada et Fouad Amoun

129 correspondance avec le directeur et les chefs de service ; conseil du plan ; conseil du plan et conseil de planification ; commission du plan

130 Commission de planification

131 présidence du conseil ; ministère de l'agriculture

132 Ministère de l'Éducation nationale ; Ministère du travail et des affaires sociales ; Ministère des travaux publics (plages du Liban) ; Affaires étrangères ; Économie nationale (réorganisation)

133 Autres ministères ; Banque nationale de développement ; Autres administrations

134 Études et enquêtes : calcul économique ; santé ; banque et finance libanaise ; recherches agronomiques, pluviosité ; divers

- 135** autres études et rapports : année 61-62 ; 63 ; 64-65
- 136** autres études et rapports (suite) : Liban à la recherche d'une politique de l'enseignement par Jean Maroun ; équipement de l'enseignement professionnel ; plan sexennal pour l'éducation ; étude sur les eaux souterraines ; enquête touristique (1964) et étude prospective (1965-1980) ; rapport Courcier sur la Comptabilité Nationale ; conférences sur la recherche
- 137** structure de l'économie libanaise en 1957 ; stratégie du développement agricole par Roland Olivier 1969 ; organisation de l'agglomération de Beyrouth aux horizons 1985 et 2000 par l'IAURP, 1974 ; planification de l'équipement hydrauliques
- 138** autres organismes : association libanaise de sciences politiques ; institut de formation en vue du développement
- 139** Office de développement social ; Phalanges libanaises ; Divers
- 140** Correspondance : JL Lebreton 60-64 ; correspondance interne à la mission ;
- 141** correspondance interne à la mission (suite)
- 142** correspondance externe
- 143** conférences et rencontres : conférences publiques LJ Lebreton à Beyrouth ; autres conférences ; rencontres
- 144** articles et coupures de presse 61-72
- 145** journal de R ; Delprat (61-62-63-64-66-67-72)
- 146** Cartes du Liban
- 147** **Études et rapports de la deuxième mission (1961-1964)**  
Propositions d'actions générales pour l'élaboration du plan 1964-68 (novembre 1962)
- 148** Dossiers de base pour l'avant-projet de Plan quinquennal 1964-68 :  
Vol. I : rapport du directeur de la Mission  
Vol. II : Perspectives de planification générale  
Vol. III : Infrastructures et équipements physiques  
Vol. IV : Infrastructures et équipements sociaux
- 149** Vol. V : Les programmes d'orientations et d'incitation  
Vol. VI : L'adaptation du développement des institutions et des sources administratives et financières
- 150** Annexes au dossier de base
- 151** Idem
- 152** Réseau de polarisation et programme d'équipement des pôles (juin 1963-juin 1964)
- 153** Suite
- 154** Propositions pour le projet de plan de développement (1964-68)  
Texte approuvé en conseil des ministres en date du 20 mai 1964 (français et arabe)
- 155** Documents annexes
- 156-170** Documents complémentaires (non consultés)
- 181** Les niveaux de vie en milieu rural :

### 3.2 Fonds Lebreton 45 AS

Nous avons consulté ce fonds beaucoup plus rapidement

- 139** Équipement, aménagement, infrastructures
- 140** Besoins et possibilités du Liban
- 141** Propositions pour le projet de développement

## 4. ARCHIVES ÉCOCHARD

(Institut français d'architecture, Archives nationales, 127, rue de Tolbiac, Paris, 13<sup>e</sup> arrondissement)

Ont été dépouillés pour cette recherche :

### **Carton 32 : Cité des ministres à Beyrouth (photographies, correspondances et cahier des charges)**

Les correspondances concernent en réalité toute la période.

### **Carton 36 : Plan Directeur de Beyrouth et sa banlieue**

**dont :**

Ministère du Plan, *Études préliminaires du plan directeur de Beyrouth et de sa banlieue*, par M. Écochard, Sérof, Banshoya, Tager, suivant les directives et sous le contrôle de la Commission de Beyrouth et sa banlieue M. Joseph Najjar, Président, Emile Yared, Henri Naccache, Farid Salhab, Amine Bizri, Anis Chaar, Georges Riachi, s.d., 2 vol. (Enquêtes, Projet) [Les plans de zoning annexés sont datés du 10.3.1963]

### **En complément :**

Une autre version du plan directeur de Beyrouth et ses banlieues se trouve à l'ISTED, datée, au crayon, de 1963, au format A3 paysage, et présentant, dans la partie Propositions, certaines différences avec la version conservée à l'Institut Français d'architecture (cote : CA E155)

Une copie du plan de Sayda est conservé dans les archives de l'IRFED (87 AS carton 112, *Fonds Delprat*) :

*Saïda et sa région, problèmes d'aménagement*, par MM. Ecochard, Thurnauer, Riboulet et Bezri, avec la collaboration de P. Mas et P. Peletier, 1958

## 5. RAPPORTS ET DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

Pour faciliter la localisation de ces documents, le lieu de consultation est mentionné (sachant que, parfois, le document se trouve en plusieurs endroits. NB : BO : Bibliothèque orientale, Université Saint-Joseph ; Les noms propres renvoient aux ingénieurs qui possèdent ces documents)

- |   |                  |
|---|------------------|
| Alduy Jean-Paul, Dellus Jean, Piétri Jacques, <i>L'organisation générale de l'agglomération de Beyrouth aux horizons 1985 et 2000 : rapport de mission</i> , Paris, IAURP, 2 vol. : février 1974, 33 p. ; septembre 1974, 18 p. | ISTED            |
| CEGPVB, <i>Aménagement du centre-ville (quartier Ghalghoul et quartier est de la Place des Canons) Rapport justificatif</i> . M. Écochard, G. Banshoya, architectes urbanistes coordinateurs, Beyrouth, 13/4/1964.              | Tabbara          |
| CEGPVB, <i>Plan directeur de la ville de Beyrouth. Étude préliminaire</i> , 1968, p.97.   | CERMOC           |
| CEGPVB, <i>Rénovation de la zone de Ghalghoul</i> , Rapport d'enquête, Assem Salam et Pierre el-Khoury, architectes-urbanistes, fév. 1964.  | P. el-Khoury     |
| CEGPVB, <i>Rénovation de la zone est de la place des canons</i> , Rapport d'enquête, R. Daoud, R. Issa, N. Tabbara, arch. urbanistes, Beyrouth, fév. 1964 (ZEPC),   | Tabbara          |
| CEGPVB, <i>Rénovation zone est de la zone de Ghalghoul</i> , Rapport d'enquête, Assem Salam, Pierre el-Khoury, architectes-urbanistes   | Tabbara          |
| Char Gabriel, <i>Épure nouvelle du Liban. Le Liban et le défi arabe</i> , oct.1974, et annexe (avril 1975), 61 p. + annexes   | G. Char – Z. Akl |
| Conseil exécutif des grands travaux de la ville de Beyrouth, <i>Rénovation zone est de la zone Ghalghoul</i> , Assem Salam, Pierre al-Khoury, arch. Urbanistes, 1964, Annexe p. II.   | Tabbara          |
| Delavigne Raymond, Hermellin Michel, Lecoin Jean-Pierre, et Piétri Jacques, <i>L'organisation générale de l'agglomération de Beyrouth aux horizons 1985 et 2000 : rapport de mission</i> , Paris, IAURP, 1975, 63 p.            | BO-ISTED         |
| Direction générale de l'urbanisme, <i>Le centre-ville de Beyrouth en 1974</i> , Bureau d'études et de recherches du mouvement social (BERMS), 1980  | CERMOC           |

- Gouvernement du Liban, Ministère des Travaux publics, *La cité gouvernementale*, Doxiadis Associés- J. Tabet Ingénieurs-Conseil, s.d. [1959], 34 p.
- Lalanne Marcel, Ingénieur du Génie Rural et Hamady Badri, Ingénieur mécanique et horticulteur, *Rapport sur le Liban-Sud, sa structure actuelle. Considérations sur son potentiel économique*, 30 août 1956, 47 p. IRFED - CAC
- Middle East Economic Consultants for OGER LIBAN, *Reconstruction and development of the Central Commercial District of Beirut*, Beirut, June 1985, 181 p. CERMOC
- Mission franco-libanaise pour la reconstruction du centre-ville de Beyrouth, *Rapport du 28 février 1977*, APUR, 15 p. CERMOC
- Mission franco-libanaise pour la reconstruction du centre-ville de Beyrouth, février et juin 1977, *Schéma directeur d'aménagement et de reconstruction du centre de Beyrouth*, Paris, APUR, 96 p. [édition reprographiée de 1998] APUR
- OGER Liban, *Analyse du projet de reconstruction du centre-ville de Beyrouth (Beirut Central District : BCD)* Beyrouth, s.d., [Mai 1986] CERMOC
- OGER LIBAN, *Beyrouth Reconstruction du centre ville. Cahier des charges*, concours international d'architecture, juin 1983 (3 cahiers annexes : archéologie, transport, programme). ISTED
- Republic of Lebanon, General Directorate of Urbanism, *Beirut Origin-Destination Survey*, by Jouzy and Partners, février 1972 et BO
- République libanaise, direction générale de l'urbanisme, *Prévision de trafic dans les banlieues de Beyrouth*, par BTPUP, avril 1970.
- République du Liban, Ministère des travaux publics, *Schéma directeur d'aménagement et de reconstruction du centre de Beyrouth*, Mission franco-libanaise, Atelier parisien d'urbanisme, s.d. [juin 1977 ?] APUR
- République française, *Présentation des conclusions de la mission française pour la reconstruction de Beyrouth*, février 1977. Mission composée de P.Y. Ligen, directeur de l'APUR, M. Delfante, directeur de l'agence lyonnaise d'urbanisme, de Henri Bernard et Jacques-Henri Labourdette, architecte-urbaniste. CDR
- République libanaise, CDR, *Beyrouth centre-ville Schéma directeur*, Beyrouth, Dar al-Handasah Consultants, Shair and Parners, 1991, 4 volumes (*Beirut Central District, Master Plan* : Vol. 2, *Economic context and scenarios*, 92 p. ; Vol.3, *Transportation Study*, 74 p. ; vol.4, *Infrastruture Study*, 131 p.) et un volume d'addendum grand format, 100 p. (cartes, plans et photos). CERMOC
- République libanaise, CDR, *Beyrouth centre-ville Schéma directeur*, Beyrouth, Dar al-Handasah Consultants, Shair and Parners, 1993. CDR
- République Libanaise, CDR, *Plan de transport de la région métropolitaine de Beyrouth*, brochure de présentation, Paris, IAURIF, 1995, 18 p. CERMOC
- République Libanaise, CDR, *Plan de transport du Grand Beyrouth, 10 vol.*, Beyrouth, TEAM-IAURIF, 1994. CERMOC
- République libanaise, CDR, *Schéma d'aménagement pour la reconstruction des quartiers de l'ancienne ligne des combats de Beyrouth et de la proche banlieue, vol. I, Diagnostic et partis d'aménagement*, avril 1993, 77 p. CERMOC
- République libanaise, CDR, *Schéma d'aménagement pour la reconstruction des quartiers de l'ancienne ligne des combats de Beyrouth et de la proche banlieue, vol. I, Diagnostic et partis d'aménagement*, avril 1993, vol. II, *Propositions d'aménagement*, 1996, études préparées par l'IAURIF. CERMOC
- République Libanaise, CEGP, *Etude préliminaire du remembrement de la zone de Nahr Beyrouth*, (rapport définitif et annexe ), par Jacques Caland et Raymond Daoud, juin 1965, 153 p.+25 p ISTED
- République libanaise, CEGPVB, *Aménagement du centre-ville (quartier Ghalghoul et quartier est de la place des Martyrs), rapport justificatif*, A. Salam, P. el-Khoury (Quartier Ghalghoul) ; R. Daoud, R. Issa, N. Tabbarra (quartier est de la place des Martyrs) ; M. Écochard, G. Banshoya, architectes urbanistes coordinateurs ; R. Tager assistant, Beyrouth, 13/4/1964 Tabbara
- République libanaise, direction générale de l'urbanisme, *Étude générale d'aménagement de la baie de Jounieh*, 1969. ISTED
- République Libanaise, Direction générale de l'urbanisme, *Livre Blanc. Beyrouth 1985-2000*, 1973, fasc. 2. CERMOC
- République libanaise, Ministère des Travaux publics et des transports, Direction générale de l'urbanisme, *Banlieue sud de Beyrouth, Mission exploratoire : 1. Analyse du contexte ; 2. Propositions*, Mission franco-libanaise pour le schéma d'aménagement de Beyrouth et sa banlieue, (Patrick Lefort et Claude Masbougi), août 1983, 52 + 56 p.. CERMOC
- République libanaise, Ministère des Travaux Publics, Direction Générale de l'Urbanisme, *Études d'urbanisme, Vue sommaire*, Mouvement social / Bureau d'études et de recherche, mai 1972. BO
- République libanaise, ministère du Plan, *Problèmes de l'environnement au Liban, vol. principal*, Commission pour l'étude de l'environnement, septembre 1971. CERMOC
- République libanaise, Mission franco-libanaise d'étude et d'aménagement de la Région métropolitaine de Beyrouth, *Analyses et options*, décembre 1984, 221 p., p.146. CERMOC
- République libanaise, Municipalité de Beyrouth, Bureau d'urbanisme du centre-ville *Plan directeur d'aménagement du centre-ville de Beyrouth-1977*, Architectes et urbanistes : Pierre el-Khoury, Khalil Khoury, Ali Assaad Raad, p.32. CERMOC - ISTED
- SESORD, LINORD, *Concept Master Plan*, janvier 1997, rédigé par Associated Consulting Engineers, Akl avec Ziad Akl, Consulting Planner.

- SMUH-BERU, *Aperçu sur le développement urbain incontrôlé en Afrique méditerranéenne et au Moyen-Orient (dossier Liban)*, s.d. (1964?), rédigé par Michel Courtier ISTED
- Administration de la ville de Beyrouth, *Aménagement de la zone côtière de la ville de Beyrouth comprise entre l'Institut industriel et les limites occidentales de Beyrouth*, réalisé par Technint, Milan-Beyrouth, 1962. CDR
- Berger Nathan Planning Advisory Group, « The purpose and role of a physical planning office at the CDR : some ideas », Ref : DS-SA, December 1983, 4 p. CDR
- Beyrouth banlieue sud, esquisse d'aménagement urbain*, Oger Liban, 23 septembre 1983, 61 p. + cartes. CDR
- BouRaad Salah, « Planification et programmation au Liban », Conférence au Rotary Club, 29 mars 1984, 11 p.. CDR
- CDR, « Aménagement du territoire », Note de définition du problème en vue de l'élaboration d'une politique nouvelle d'aménagement du territoire (termes de références), 1<sup>er</sup> décembre 1983, 6 p. CDR
- CDR, *Contrat relatif à l'exécution du projet « Reclamation and Development of the Littoral nord »* (notifié et reçu copie du contrat le 22/10/1987) entre Malek Salam, président du CDR et J. Khoury. CDR
- Dossier 405-14, archives de la mission franco-libanaise, CDR, p.6 N dossiers (descriptif précis in G. Boudisseau, op.cit., notices n°126, 135-198, pp.13-16 CDR
- Gouvernement of the Republic of Lebanon, Council for Development and Reconstruction, *Consultants Evaluation of Contractors Proposals* August 1986, Littoral Nord Project, Sir Alexander Gibb & Partners and Rafik el Khoury & partners. CDR
- Littoral nord, réclamation des terrains, étude de faisabilité*, Ingenieurs bureau SVASEK B.V., janvier 1984, 40p. + cartes et annexes ; CDR
- Marcot J., *Compte-rendu de la mission effectuée à Beyrouth par J.Marcot architecte-urbaniste de l'ARU du 21 au 27 janvier 1977 pour la reconstruction du centre-ville*, 2 février 1977, 7p. ; CDR
- Mise en place à Beyrouth d'une équipe franco-libanaise chargée d'établir le Schéma directeur de Beyrouth et de sa banlieue*. Compte-rendu de la mission effectuée par François Bodin et Jacques Piétri, 18 avril-29 avril 1983, 33p. CDR
- Nations Unions, Fonds Spécial FAO, République Libanaise, Plan Vert, *Projet de développement de la montagne libanaise, introduction à l'étude d'un plan d'aménagement du territoire libanais*, rédigé par Roger Macé, avril 1970, 136 p. + cartes et CDR
- OGER Liban, *Beyrouth, reconstruction du centre ville*, mars 1984, 137 p. CDR
- Rebublic of Lebanon, *Litoral Nord Project-Lebanon, Design Review and Supervision, Review of technical Feasibility Study prepared by Svasek B.V.*, january 1985, par KAMPSAX International, Consulting Engineers, Architects and Planners ; CDR
- Republic of Lebanon, Council for Development and Reconstruction, *Dammage Assessment*, OGER International, 1996 CDR
- Republic of Lebanon, Elyssar, *Planning and Development of Beirut South-Western Suburbs, Final Planning Report*, by Dar al Handasah, 1997 CDR
- République libanaise, DGU, *Aménagement du littoral nord, plan directeur : enquête rapport*, mai 1981, rédigé par Dar al Handasah Sha'er and Partners ; CDR
- République libanaise, DGU, *Aménagement du littoral nord, plan directeur : rapport*, octobre 1981, rédigé par Dar al Handasah Sha'er and Partners. CDR
- République libanaise, Direction générale de l'urbanisme, *Aménagement du littoral nord. Plan directeur : enquête*, mai 1981, rédigé par Dar al Handasah Shair and Partners. CDR
- République libanaise, Direction générale de l'urbanisme, *Aménagement du littoral nord. Plan directeur : rapport*, octobre 1981, rédigé par Dar al Handasah Shair and Partners, p.63 CDR
- République Libanaise, Ministère du Plan, *Plan sexennal de développement*, Beyrouth, 19-1-1972, 197 p. CDR
- République libanaise, PNUD, *Plan national et régional du développement (Aménagement du territoire)*, rapport final (G. Banshoya), déc. 1973 CDR
- Société nationale d'entreprise, *Littoral Nord Masterplan, Project Report*, Dar al Handasah Sha'ir and Partners, may 1996, 113 p., Dar al-Handasah Shaer
- Belliot Marcel, Le plan de transport du Grand Beyrouth. *Les enjeux et les limites d'un exercice de planification dans une ville sortant de guerre*, note non publiée, 1996, 7 p. CERMOC
- Khoury Pierre al-, « Analyse du plan directeur pour la reconstruction du centre-ville », document non publié., 1991, 10 p. CERMOC
- Consultation du Doyen honoraire Georges Vedel, 28 janvier 1992, ronéo. CERMOC
- Lettre du Comité des Ayants droit du centre-ville de Beyrouth à Monsieur Georges Vedel, le 15 mai 1992 CERMOC
- Nazih Taleb remembers*, brochure éditée à l'occasion du quarantième anniversaire de Dar al Handasah, juin 1996, 5 p. Dar al-H. Taleb
- Notes on Staffing and Functions of the Directorate General of Town Planning*, by Pr Gillie, Administrative Reform Comittee, 5 July 1974, 6p.+ *Appendix : Functions of the Directorate General of Town Planning. The Question of National, Inter-regional and International Planning*, 2 p. [CERMOC] CERMOC



## 6. PÉRIODIQUES COMPLÈTEMENT OU PARTIELLEMENT DÉPOUILLÉS

---

Entre crochets, le lieu de la consultation :

- Al Mouhandess*, ordre des ingénieurs, Beyrouth [CERMOC, ALBA, Ordre des ingénieurs]  
*L'Argus mensuel de l'économie libanaise*, Beyrouth, Bureau des documentations arabes et libanaises, devient *Fiches du monde arabe*, 1960-1975 [CERMOC]  
*Le Commerce du Levant*, Beyrouth, éd. bimensuelle, puis mensuelle, 1960-2002  
*The Daily Star*, Beyrouth, nouvelle édition à partir de 1996 [CERMOC, ponctuellement]  
*Horizons techniques du Moyen-Orient*, Beyrouth, École supérieure d'ingénieurs de Beyrouth [BO]  
*Le Jour*, Beyrouth [BO, ponctuellement]  
*Lettre d'information de l'Observatoire de recherches sur Beyrouth et la reconstruction*, Beyrouth, CERMOC  
*L'Orient*, Beyrouth [BO, ponctuellement]  
*L'Orient-Le Jour*, Beyrouth, 1971- [BO, ponctuellement]  
*Proche-Orient, études juridiques*, Beyrouth, Université Saint-Joseph [CERMOC]  
*Travaux et jours*, Université Saint-Joseph, Beyrouth [CERMOC]



## Liste des personnes interrogées à titre de témoins (hors discussions scientifiques)

+ signifie que des contacts personnels et informels avec les personnes citées  
(relations de travail, etc.) ont nourris aussi notre recherche.

Abdel Ahad Joseph, ingénieur, directeur général de l'urbanisme	21/10/1998
Kahi Abdu, sociologue-démographe	29/10/1998
Akl Ziad, architecte-urbaniste, membre du Conseil supérieur de l'urbanisme, doyen de l'Institut d'urbanisme de l'ALBA	15/4/1998 ; 5/11/1998 ; +
Awada Fouad, architecte-urbaniste, IAURIF	10/7/1998 ; +
Bakhos Auguste, ancien député du Metn	29/10/1998
Bizri Amine, architecte, ancien ministre, ancien président de l'ordre des ingénieurs	27/4/1998
Bizri Mounah, ingénieur	5/7/2002
Bou Raad Salah, ingénieur, ancien directeur des programmes au CDR	13/11/1998
Char Gabriel, architecte, ancien chef du service des municipalités et de l'urbanisme du ministère de l'Intérieur	30/4/1998 ; 3/5/1998 ; 12/11/1998 ; 5/4/2000
Charrafeddine Wafa, architecte-urbaniste, CDR, ancien membre de la mission franco-libanaise d'étude et d'aménagement de la RMB	23/7/1997 ; +
Chaya Elie, ingénieur, ancien président du CEGP	3/11/1998
Chekerjian Garbis, homme d'affaires	13/10/2001
Cobti Richard, architecte, Dar al-Handasah	3/11/1998
Cordahi Alain, ingénieur, CDR	24/4/1998 ; 1/11/1998
Debs Habib, architecte	22/10/98 ; +
Delprat Raymond, économiste, ancien chef adjoint de la mission IRFED	Plusieurs rencontres en 1998 et 1999
Donato Joseph, ancien directeur général de l'Office du développement social	4/5/1998
Dupont Hervé, ingénieur, ancien cadre dirigeant de Solidere	22/10/1998 ; +
Fawaz Fadi, ingénieur, OGER Liban	15/5/1999
Fawaz Mohammed, ingénieur, ancien directeur général de l'urbanisme	5/7/1997 ; 5/4/1998 ; 26/10/1998 ; 15/4/2000
Fawaz Mustafa, ingénieur	28/4/1999
Feghali Sami, architecte, CDR, ancien membre de la mission franco-libanaise d'étude et d'aménagement de la RMB	19-20/4/1998
Gemayel Amine, ancien président de la République	6/8/2002
Ghaziri Darwich, ingénieur, DGU	29/4/1999
Ghossayn Antoine, géographe	26/6/2002
Haddad Antoine, ingénieur	9/11/1998
Henri Eddé, architecte, ancien ministre, ancien président de l'ordre des ingénieurs	30/9/1998
Mallat Hyam, avocat	26/4/1998
Jade Tabet, architecte	21/4/1998 ; +
Kaï kati Gabriel, architecte, ancien membre de la mission IRFED-Liban	29/3/2000
Karkour Nagi, Manager, Operating Division, Dar al-Handasah	25/3/2000
Khazen Joseph, ingénieur, société Rafik el Khoury and Partners	13/11/98
Khoury el-Pierre, architecte, ancien ministre des Travaux publics	28/4/1998 ; 6/5/1998 ; 3/5/1999 ; 18/3/2000
Khoury Rafik el et Rami el Khoury	5/11/1998
Liger Belair Jacques, architecte	3/11/1998 ; +
Moarbès Antoine, avocat	14/4/2000
Mouharram Chafiq, ingénieur, ancien conseiller du président Chehab	27/10/1998
Naggear Joseph, ingénieur, ancien ministre du Plan, de l'Économie	21/11/1998 ; 30/3/2000
Nahas Charbel, ingénieur, ancien responsable des projets chez OGER Liban	4/4/1999 ; 26/3/2000
Neema Pierre, architecte	5/4/1998 ; 11/5/1999
Nsouli Bassem, Directeur du Town Planning Department, Dar al Handasah, Shair&Partners	7/11/1998 ; 17/4/2001
Pietri Jacques, économiste, ancien responsable de mission IAURIF au Liban	29/4/1999
Salam Assem, architecte, ancien président de l'ordre des Ingénieurs et architectes de Beyrouth	6/11/1998 ; 29/3/2000
Saleh Marwan, architecte, LACECO	6/5/1999
Sérof Grégoire, architecte, ancien collaborateur de Michel Écochard	7/4/1998
Tabbara Nabil, architecte	9 et 12/4/2000
Takla Youssef, avocat	16/4/2000
Taleb Nazih, ingénieur, fondateur de Dar al-Handasah Taleb	4/5/1999

Tannir Oussama, fonctionnaire retraité, ancien secrétaire du Conseil supérieur de l'urbanisme  
Torbey Faouzi, ancien chef du service remembrement, Direction générale de l'urbanisme  
Trad Dimitri, homme d'affaires  
Zeidane Jean, ancien président de la municipalité de Jdayeh

8/4/2000  
8/4/2000  
23/11/2001  
le 30/10/98

## BIBLIOGRAPHIE

La présente bibliographie n'a pas la prétention fallacieuse d'être une bibliographie générale sur l'urbanisme beyrouthin. Par souci de limiter son extension et d'indiquer les ouvrages qui ont réellement nourri cette recherche, la présente liste n'inclut pas ceux qui sont cités dans le texte à titre d'information ou de référence pour le lecteur, qui pourra se reporter aux notes. Par ailleurs, lorsque plusieurs articles ou chapitres d'un même ouvrage collectif ont été utilisés, celui-ci est précédé du signe (\*).

### **Généralités, villes et urbanisme en Europe**

#### **Généralités : méthodes de recherche en sciences sociales**

Jobert Bruno, Muller Pierre, *L'État en action. Politiques publiques et corporatismes*, Paris, PUF, 1987.

Passeron Jean-Claude, *Le raisonnement sociologique : l'espace non-poppérien du raisonnement naturel*, Paris, Nathan, 1991, 408 p.

Saïd Edward, *L'orientalisme*, Paris, Ed. du Seuil, 1977 [éd. américaine 1976 ; rééd. 1989], 422 p.

Soubeyran Olivier, *Imaginaire, science et discipline*, Paris, L'Harmattan (Géographies en liberté), 1997, 482 p.

#### **Généralités : villes et urbanisme**

Ascher François, *Métapolis ou l'avenir des villes*, Paris, Odile Jacob, 1995, 347 p.

Bardet Gaston, *Problèmes d'urbanisme*, Paris, Dunod, 1941.

Castells Manuel, *La question urbaine*, Maspéro, Paris, 1970.

Lacour Claude, Puissant Sylvette, *La métropolisation. Croissance, diversité, fractures*, Paris, Anthropos, 1999, 190 p.

Lebreton Jean-Pierre, *Droit de l'urbanisme*, Paris, PUF, 1993, 479 p.

Leroy Stéphane, « Sémantiques de la métropolisation », *L'Espace géographique*, 2000, n°1, pp.78-86.

Merlin Pierre, Choay Françoise (dirs.), *Dictionnaire de l'aménagement et de l'urbanisme*, Paris, PUF, 3<sup>me</sup> édition, 2000 (Première éd. 1988), 723 p.

Merlin Pierre, *Géographie de l'aménagement*, Paris, PUF, 1988, 334 p.

Merlin Pierre, *L'urbanisme*, Paris, PUF (QSJ) 1991, 127 p.

Mongin Olivier, *Vers la troisième ville ?*, Paris, Hachette, 1995, 140 p.

Roncayolo Marcel, *La ville aujourd'hui. Mutations urbaines, décentralisation et crise du citoyen*, Paris, Seuil, 2001 [Première éd. 1985, t. V de l'Histoire de la France urbaine], 898 p.

Roncayolo Marcel, *La ville et ses territoires*, Paris, Gallimard, Folio, 1997 [1<sup>ère</sup> éd. 1990], 285 p.

Roncayolo Marcel, Paquot Thierry (dirs.), *Villes et civilisation urbaine XVIIIe-XXe siècle*, Paris, Hachette, 1992, 688 p.

### **Histoire de l'urbanisme**

#### **Travaux de synthèse**

Barraqué Bernard et Marié Michel, (éds.) *L'Aménagement du territoire et la colonie*, Paris, Ministère de l'équipement et du logement : dossiers des séminaires techniques, territoires et sociétés, 1988, 95p.

Choay Françoise, *L'urbanisme, utopies et réalités, une anthologie*, Paris, Ed. du Seuil, (Points) 1990 [1<sup>ère</sup> éd. 1965], 448 p.

Choay Françoise, *La règle et le modèle. Sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme*, Paris, Ed. du Seuil, 1980 (Espaces).

Frey Jean-Pierre, « Généalogie du mot « urbanisme » », *Urbanisme*, n°304, 1999, pp.63-71.

Gaudin Jean-Pierre, « Les tourments du démiurge. Cultures professionnelles et savoirs urbanistiques », in Gaudin J.P. (dir.), « Villes réfléchies. Histoire et actualité des cultures professionnelles dans l'urbanisme », *Dossier des Séminaires Techniques, Territoires et Sociétés*, n°11/12, mars 1990, 233 p., pp.7-20.

Gaudin Jean-Pierre, *L'avenir en plan. Technique et politique dans la prévision urbaine 1900-1930*, Seyssel, Champ-Vallon (Milieux), 1985, 215 p.

Gaudin Jean-Pierre, *Les nouvelles politiques urbaines*, Paris, PUF (QSJ), 1993, 127 p.

Marié Michel, *Les terres et les mots*, Paris, Méridiens Klincksieck, 1989, 214 p. (Analyse institutionnelle)

Panerai Philippe, Castex Robert et Depaule Jean-Charles, *De l'îlot à la barre*, Paris, Dunod, 1973.

Rabinow Paul, *French Modern. Forms and Norms of the Social Environment*, Berkeley, Berkeley University Press, 1989.

Roncayolo Marcel, « La production de la ville », in Aghulon Maurice (dir.), *Histoire de la France urbaine, t.4, La ville de l'âge industriel, Le cycle haussmannien*, pp.81-169

Vacher Hélène, *Projection coloniale et ville rationalisée. Le rôle de l'espace colonial dans la constitution de l'urbanisme en France 1900-1931*, Publications du département of Languages and Intercultural Studies, Aalborg University, vol. 33, 2001, 389 p.

## Études de cas

- Fijalkow Yankel, *La construction des îlots insalubres. Paris, 1850-1945*, Paris, L'Harmattan, 1998.
- Fourcaut Annie, *La banlieue en morceaux. La crise des lotissements défectueux dans l'entre-deux-guerre*, Grâne, Créaphys, 2000.
- Lojkine Jean, *La politique urbaine dans la région parisienne, 1945-1971*, Paris-La Haye, Mouton, 1972.
- Merlin Pierre, *L'aménagement de la région parisienne et les villes nouvelles*, Paris, La documentation française, n°4677-4678, 1982, 212 p.
- Roncayolo Marcel, «Marseille : plan de ville et spéculation. Quelques remarques de méthode sur l'accroissement urbain dans la seconde moitié du XIXème siècle», in *Bulletin de la Section de Géographie, du Comité des Travaux historiques et scientifiques*, 1958, pp.245-262, p.256 (repris in *Lectures de villes ? Formes et temps*, Marseille, Ed. parenthèses, 2002, pp.253-268)
- Roncayolo Marcel, *Les grammaires d'une ville. Essai sur la genèse des structures urbaines à Marseille*, Paris, EHESS, 1996, 507 p. + 5 cartes h.t.

## Études de courants

- Astié Isabelle et Laé Jean-François, « La notion de communauté dans les enquêtes sociales sur l'habitat en France. Le groupe d'Économie et humanisme, 1940-1955 », *Genèses*, 5, sept. 1991, pp.81-106.
- Beiträge zum Thema Stadt und Umwelt : Festschrift zum siebzigsten Geburtstag von Ernst Egli* / Hrg. von Werner Aebli, Rolf Meyer und Ernst Winkler, Erlenbach-Zürich : Rentsch, 1964, 181 p. (Note p. 177-181 : Schrifftum und Vorlesungen Ernst Eglis).
- Bradel Vincent, *Michel Écochard (1905-1985)*, Bureau de la recherche architectural/IFA, 1985, ronéo, s.d., 106 p.+annexes.
- Célestin Georges, « L.J. Lebre et l'aménagement du territoire », *Les cahiers des Amis du père Lebre*, Mai 1981, pp.15-35.
- Ernst Egli : 1893-1974 : Architekt, Stadtplaner, Städtebauhistoriker, Kunstgelehrter : Querschnitt durch sein Leben, Werk und Denken*, Zürich : ETH-Bibliothek, 1994 , 117 p. (Series Schriftenreihe der ETH-Bibliothek ; 34 ) (non consulté)
- Pelletier Denis, *Économie et humanisme. De l'utopie communautaire au combat pour le tiers-monde 1941-46*. Paris, Cerf, 1996, 529 p.

## Villes, guerres et reconstructions

- \*« Villes et guerres », *Annales de la recherche urbaine*, n°91, décembre 2001, 183 p.
- Actes*, Ier colloque International sur les villes reconstruites, Ville de Brest, 1983
- Barakat S., Calame J., Charlesworth E. (eds.), *Urban Triumph or Urban Disaster*, PRDU, The University of York, 1998
- \*Barjot D., Baudouï R., Voldman D., *Les reconstructions en Europe (1945-1949)*, Bruxelles, Ed. Complexe, 1997, 342 p.
- Chaslin François, *Une haine monumentale. Essai sur la destruction des villes en ex-Yougoslavie*, Paris, Descartes et Cie, 1997, 107 p. + Annexes
- Diefendorf J.M. (dir.), *Rebuilding's Europe's Bombed Cities*, St. Martin's Press, New York, 1990
- \*Dieudonné Patrick (coord.), *Villes reconstruites du dessin au destin*, Paris, L'Harmattan, 1994, 2 vol.,
- Hannoyer Jean, *Économies de la violence et dimensions de la civilité* Paris-Beyrouth, Karthala-CERMOC, 1999.
- \*Hudeman Rainer et Walter François (eds.), *Villes et guerres mondiales en Europe au XXème siècle*, Paris, L'Harmattan, 1997, 238 p.
- Nasr Joseph L., « Beirut/Berlin. Choices in Planning for the Suture of Two Divided Cities », *Journal of Planning Education and Research*, 16, 1996, pp.27-40.
- Nasr Joseph L., *Reconstructing or Constructing Cities ? Stability and Change in Urban Form in Post-World War II France and Germany*, PhD Dissertation in City and Regional Planning, University of Pennsylvania, UMI, Ann Arbor, MI, 1997, 2 vol., 366p.
- \* Tabet J. (ed.), *Reconstruction of War Torn Cities : Proceedings of the UIA's International Conference*, Beyrouth, Ordre des Ingénieurs et des architectes, 1999, 318 p.
- Voldman Danièle, « Les villes françaises dans les deux conflits mondiaux 1914-1945 », in A. Picon (dir.), *La ville et la guerre*, pp.187-204
- Voldman Danièle, *La reconstruction des villes françaises de 1940 à 1954, histoire d'une politique*, Paris, L'Harmattan, 1997, 487 p.

## Comparaisons

- « Le règlement du POS et le paysage de Paris », *Paris Projet* n°13-14, 1973, pp.4-89.
- « Quartiers anciens, approches nouvelles », *Paris Projet* n°32-33, 1999, 196 p.
- Bourdier Marc, « Urbaniser la mer. Les acteurs institutionnels de la maîtrise de la ville », in A. Berque, *La maîtrise de la ville*, Paris, EHESS, 1994, pp.479-494
- \*Bourdier Marc, Pelletier Philippe (dirs), *L'archipel accaparé. La question foncière au Japon*, Paris, EHESS, 2000, 310 p.
- Buffet Cyril, *Histoire de Berlin*, Paris, PUF (QSJ), 1994, 128 p.

- Bulletin d'information architecturales : Rio de Janeiro*, Paris, Institut français d'architecture, supplément au numéro 134, 1989, p.16.
- Fabre Faustino Marie-Hélène, « L'urbaniste en Corée du Sud », *Urbanisme*, n°304, pp.91-92
- Foucher Michel, « Managua, ville éclatée. Enquête au Nicaragua (II) », *Hérodote*, n°17, 1980, pp.32-51.
- Hardy Sébastien, « Managua. Entre fragmentación y riesgos naturales », à paraître en 2002 dans un ouvrage publié par l'IHNCA-UCA, Managua.
- Huybrechts Eric, « Les grands projets urbains : mise en perspective », in *Actualité des grands projets urbains*, Actes de la journée ADP, 6 septembre 1996, ENPC, Paris, 1996, pp.5-17.
- Jaquart C., *Portrait de ville : Berlin*, Paris, Institut français d'architecture, 1992, 49 p.
- Koeninck R. de, « Singapour, cité-Etat insulaire », in Bruneau M., Taillard C. (dir.), *Asie du Sud-est-Océanie, Livre 1, Géographie Universelle*, pp.122.

## **Urbanisme et sociétés urbaines du sud de la Méditerranée**

### **Politiques et sociétés dans le monde arabe**

- « Penser l'identité en Méditerranée », *Cahiers de l'Orient*, n°61, 2001, 160 p.
- Leca Jean, Schmeil Yves, « Clientélisme et patrimonialisme dans le monde arabe », *International Political Science Review*, 1983, n°4, pp.455-494
- \*Longuenesse Élisabeth (dir.), *Bâtisseurs et bureaucrates, Ingénieurs et sociétés au Maghreb et au Moyen-Orient*, Lyon, Maison de l'Orient, 1989, 436 p.
- Longuenesse Élisabeth, « Ingénieurs et développement au Proche-Orient : Liban, Syrie, Jordanie », *Sociétés contemporaines*, 1991, pp.9-40.
- Seurat Michel et Hannoyer Jean, « L'État et l'industrialisation dans l'Orient arabe », in André Bourgey (dir.), *Industrialisation et changements sociaux dans l'Orient arabe*, Beyrouth, CERMOC, 1984, pp.27-67.
- \*Seurat Michel, *L'État de barbarie*, Paris, Ed. du Seuil, 1989, 332 p.
- Sluglett Peter et Farouk-Sluglett Marion, « The Application of the 1958 Land Code in Greater Syria : some preliminary observations », in Khalidi Tarif, ed., *Land Tenure and Social Transformation in the Middle East*, Beyrouth, The American University of Beirut, 1984, pp.409-421.

### **Villes et urbanisme au sud de la Méditerranée**

- Ameur Mohammed, *Fès ou l'obsession du foncier*, Tours, URBAMA, 1993, 428 p.
- Architecture française d'outre-mer*, Liège, Mardaga Editeur, 1992.
- Arnaud Jean-Luc, *Le Caire. La mise en place d'une ville moderne*, Actes Sud, 1997, 302 p..
- Chaline Claude et alii, *Urbanisme et développement, Évaluation des schémas directeurs métropolitains. Ankara, Le Caire, Rabat et Tunis*, Paris, SEDES, 1989, 167 p.
- Chaline Claude, *Les villes du monde arabe*, Paris, Masson, 1989, pp.97-100.
- Cohen Jean-Louis et Eleb Monique, *Casablanca. Mythes et figures d'une aventure urbaine*, Paris, Hazan, 1999, 478 p.
- Darque Régis, *Salonique au XX<sup>ème</sup> siècle*, Paris, Ed. du CNRS, 2000, 420 p.
- David Jean-Claude, « Politique et urbanisme à Alep, le projet de Bab al-Faradj », in K. Brown, B. Hourcade et C. Liauzu (dirs.), *États, villes et mouvements sociaux au Maghreb et au Moyen-Orient*, Paris, L'Harmattan, 1988, pp.317-324
- Friès Franck, « Le règlement ottoman de construction après incendie aux prises avec les Français, à Damas, sous la Mandat français », in  $\mu$  *Recherche cahiers : La Ville en feu*, actes de la journée du 4 juin 1993 organisée par le laboratoire « Théorie des mutations urbaines », édités par S. Yerasimos et F. Fries (eds.) cahiers n°6-7, septembre – décembre 1993, pp.53-66
- Friès Franck, « Les plans d'Alep et de Damas, un banc d'essai pour l'urbanisme des frères Danger (1931-1937) », *Revue d'études du monde musulman et de la Méditerranée*, n°73-74, 1994, pp.311-325.
- Garkenheimer Ralph, Sarkis Hashim (dir.), *Downtown Redevelopment Companies in Middle East, Real Estate Shareholding Companies and other instruments of land assembly and Development Finance*, 1995, MIT, Departement of Urban Studies and Planning, Aga Khan Program for Islamic Architecture at Harvard and MIT, 95 p.
- Ghorayeb Marlène, « Au croisement des cultures urbaines. L'œuvre de Michel Écochard », *Maghreb Machrek Monde Arabe*, n°143, 1994, pp.162-173.
- Ilbert Robert, « De Beyrouth à Alger : la fin d'un ordre urbain », *Vingtième siècle*, n°32, 1999, pp.15-24.
- Ilbert Robert, *Héliopolis, genèse d'une ville*, Paris, CNRS, 1981, 106 p.
- Lussault Michel, « Quelques images de la « ville arabe » », *Géographies et cultures*, n°29, 1999, pp.39-58.
- Métral Françoise, « Tabous et symboles autour de la reconstruction de Hama », in *Etat, ville et mouvements sociaux au Maghreb et au Moyen-Orient*, Paris, L'Harmattan, 1988, pp.325-339.
- \*Mutin Georges, Métral Jean, Métral Françoise (dir.), *Politiques urbaines dans le monde arabe*, Lyon, Maison de l'Orient, 1984.
- Osmond Annick, *La Banque Mondiale et les villes. Du développement à l'ajustement*, Paris, Kartalla, 1995, 309 p.
- \**Revue de la société languedocienne de géographie*, t.30, numéro spécial sur les capitales arabes, 1986.



- \*Shiber Saba, *Recent Arab City Growth*, Kuwait Planning Board, Kuwait, 1968, 830 p.
- Sibel Zandi-Sayek, « Struggles over the Shore : Building the Quay of Izmir, 1867-1875 », *City and Society*, 2000, vol.XII, n°1, pp.55-78.
- \*Signoles Pierre, Kadi Galila el, Sidi Boumedine Rachid, *L'urbain dans le monde arabe*, Paris, CNRS Éditions, 1999, 373 p.
- \*Troin Jean-François, dir., *Maghreb Moyen-Orient mutations*, Paris, SEDES, 348 p.
- \*Verdeil Eric, *Itinéraires, milieux et cultures des professionnels de l'urbanisme au Moyen-Orient*, Beyrouth, CERMOC, à paraître
- Volait Mercedes, *Architectes et architectures de l'Égypte moderne. Émergence et constitution d'une expertise technique locale (1820-1960)*, Thèse de doctorat nouveau régime, université de Provence, 1993, 2 vol., 706 p.
- Wirth Eugen, « Damaskus, Aleppo, Beirut. Ein geographischer Vergleich dreier nahöstlicher Städte im Spiegel ihrer sozial und wirtschaftlich tonangebenden Schichten », Sonderausdruck aus *Die Erde*, 1966, heft 2-3, pp.96-137 et 166-202.
- Yerasimos Stéphane, « Occidentalisation de l'espace urbain : Istanbul 1939-1971. Les textes réglementaires comme sources d'histoire urbaine », in D. Panzac (dir.), *Les villes dans l'Empire Ottoman, Activités et sociétés*, Paris, Ed. CNRS, t.1, pp.96-119.

## Liban : histoire, société, politique

- Bahout Joseph et Douhayi Chawqi (dirs), *La vie publique au Liban, expressions et recompositions du politique*, Beyrouth, CERMOC, 1997.
- Bahout Joseph, « Liban : les élections législatives de l'été 1992 », *Monde Arabe Maghreb Machrek*, n°139, pp.53-84
- Bonne Emmanuel, *Vie publique, clientèle et patronage. Rafic Hariri à Sayda*, Aix-en-Provence-Beyrouth, Cahiers de l'IREMAM n°5-CERMOC, 1995, 120 p.
- Chader Joseph, « Grands travaux et relèvement social », *Conférences du Cénacle*, X, 1956, pp.7-12.
- Corm Georges, « Ruptures et continuités dans la pensée et les politiques de développement et de reconstruction au Liban depuis l'Indépendance », in *Proche-Orient, Etudes économiques*, n°43, nov. 94, pp. 29-42.
- Corm Georges, *Le Proche-Orient éclaté, 1956-2000*, Paris, Gallimard (Folio), 2000, 1068 p.
- Corm Georges, *Planification et politique économique au Liban (1953-1964)*, Beyrouth, Imprimerie Universelle, 210 p.
- Dagher Albert, *L'Etat et l'économie au Liban*, Beyrouth, Cahiers du CERMOC, n°12, 1995, 222 p.
- Delprat Raymond, « La mission IRFED Liban », *Les amis du Père Lebreton*, cahier n°4, mars 1983, 51 p.+105 p.
- Donato Joseph, *Psychanalyse d'un miracle. Essai sur les structures sociales en fonction d'une politique du développement (1960-1970)*, thèse pour le doctorat d'État, Paris V, 1982
- Ducruet Jean, *Livre d'or de l'Université Saint Joseph. Faculté d'ingénierie*, USJ, Beyrouth, 1999, 402 p.
- Ducruet Jean, « Statut et situation des municipalités au Liban », *Travaux et Jours*, n°60, 1997, pp.267-268.
- \*Favier Agnès (dir.), *Municipalités et pouvoirs locaux au Liban*, Beyrouth, CERMOC, 2001, 427 p.
- Gates Carolyn, *The Merchant Republic of Lebanon, Rise of an Open Economy*, Oxford, Centre for Lebanese Studies, in association with I.B. Taurus&Co Ltd, Londres, 1998, 248 p.
- Gemayel Amine, *Le Liban : construire l'avenir*, Paris, Hachette, 1992, 128 p.
- Gemayel Maurice, *La planification intégrale des eaux libanaises*, Beyrouth, 1951
- Gendzier Irene, *Notes from the Minefield. United States Intervention in Lebanon and the Middle East, 1945-1958*, Columbia University Press, 1998, 470 p.
- Hanssen Jens, Genberg Daniel, « Beirut in Memoriam - a kaleidoscopic Space out of Focus », in *Crisis and Memory: Dimensions of their Relationship in Islam and adjacent Cultures*, edited by A. Pflitsch and A. Neuwirth, Beyrouth, Orient Institut, 2002, pp.221-262.
- Hoss Salim al-, *Zaman al Amal wa al khaybat. Tajarab al hukum ma bayn 1976 wa 1980 (Temps de l'espoir et des déceptions. Les accomplissements du gouvernement de 1976 à 1980)*, Beyrouth, Dar al 'ulum lil-malain, 1992
- Hourani Albert, « Ideologies of the Mountain and the City », in Roger Owen (ed.), *Essays on the Crisis in Lebanon*, London, Ithaca Press, 1976, pp.33-42.
- \*Huybrechts E., Douayhi Ch. (dirs.), *Reconstruction et réconciliation au Liban. Négociations, lieux publics, renouement du lien social*, Beyrouth, CERMOC, 1999, 230 p.
- Ingels Christophe, *L'administration libanaise à la sortie du conflit civil : permanence de l'enjeu politique partisan et impératifs fonctionnels de la reconstruction à portée nationale*, Thèse de doctorat nouveau régime, Université d'Aix-Marseille, 1998-99, 325 p.
- Kabbara Nawaf, *Shehabism in Lebanon 1958-1970 : The Failure of a Hegemonic Project*, PhD Thesis, University of Essex Government Department, 1988, 346+13 p.
- Kasparian Robert et Baudoin André, *La population déplacée au Liban : 1975-1987*, Beyrouth, IESSA – Montréal, Université Laval, 1992, 4 vol.
- Kasparian Robert, « La statistique et la planification sous le 'chéhabisme' », *Proche-Orient Études économiques*, n°43, 1994, pp.43-49
- Kassir Samir, « L'État libanais au miroir de la guerre civile », *Maghreb Machrek Monde Arabe*, n°104, 1984, pp.8-28.
- Kassir Samir, *La guerre du Liban. De la dissension nationale au conflit régional*. Paris, Beyrouth, Karthala-CERMOC, 1994, 510 p.



- Khoury Georges Issa el-, *Le personnel de la fonction publique au Liban dans une approche socio-économique du développement*, mémoire de DEA en sociologie économique, Université Libanaise, section II-Rabieh, 1982, 161 p.
- Gergès Khoury Yara el-, *Le ministère du Plan à travers les Archives nationales libanaises*, DEA d'Histoire, Université Saint-Joseph, 2000, 78 p.
- Kisrwan Maroun et Parle William, « Bureaucracy : a View from Inside », *Journal of Asian and African Studies* (York University), vol. XXII, n°1-2, 1987, pp.19-32.
- \**La nouvelle société libanaise dans la perception des fa'aliyat (décisions-makers) des communautés chrétiennes*, t. 3, *Études et rapports*, Kaslik, 1984
- Labaki Boutros et Abou Rjeily Khalil, *Bilan des guerres du Liban. 1975-1990*, Paris, L'Harmattan, 1993, pp.50-53.
- Labaki Boutros, « Atouts et préparatifs libanais dans le cadre des économies et rapports de force régionaux », in J. Thobie, R.Perez, S.Kançal (coord.), *Enjeux et rapports de force en Turquie et en Méditerranée orientale*, Paris, L'Harmattan, 1996, pp.439-457.
- Labaki Georges, *La fiscalité et le financement de l'habitat au Liban*, Paris, LGDJ, 1987, 438 p.
- Les dimensions juridiques et administratives des municipalités au Liban*, Beyrouth, CERMOC (document n°4), 1999, 23 p.
- Malsagne Stéphane, « Aux origines du 'chehabisme' : l'ascension militaire de Fouad Chéhab d'après des archives inédites (1921-1940) », *Chronos*, revue d'histoire de l'université de Balamand, n°5, 2002, pp.155-194.
- Malsagne Stéphane, « La technocratie libanaise sous Fouad Chéhab : réalités et limites (1959-1964) », *Travaux et jours*, Beyrouth, USJ, n°69, 2002, pp.77-130
- Malsagne Stéphane, *Le chehabisme sous la présidence du président Fouad Chéhab*, Mémoire de maîtrise, sous la dir. de D. Chevallier, Université de Paris IV-Sorbonne, 1992
- Malsagne Stéphane, *Les réformes économiques sous la présidence de Fouad Chehab*, DAE d'Histoire, Université Paris IV Sorbonne, 1997, qui se réfère à *L'Orient*, 29 mai 1960.
- \*Menassa Gabriel, *Plan de reconstruction de l'économie libanaise et de réforme de l'État*, Beyrouth, Éditions de la Société libanaise d'économie politique, 1948, 590 p.
- Nabaa René, *Rafic Hariri, un homme d'affaires Premier ministre*, Paris, L'Harmattan, 1998, 176 p.
- Najem Tom, « Horizon 2000. Economic Viability and Political Realities », in *Mediterranean Politics*, vol.3, n°1, pp.29-56.
- Nasrallah Pierre, « L'expérience régionale au Liban », *Travaux et Jours*, n°17, 1965, pp.7-21
- Paix Catherine, « La portée spatiale des activités tertiaires de commandement économique au Liban », *Revue Tiers Monde*, t. XVI, 1975, pp.135-182.
- Picard Elizabeth, *The Demobilization of the Lebanese Militias*, Prospects for Lebanon, n°9, Centre for Lebanese Studies, Oxford, 1999
- Picard Elizabeth, « Liban, la matrice historique », in François Jean et Rufin Jean-Claude, dirs., *Économies des guerres civiles*, Paris, Hachette (Pluriel), 1996, pp. 62-103.
- Picard Elizabeth, *Lebanon, the Shattered Country*, New York, Holmes and Meier, 2001, 216 p.
- Picard Elizabeth, *Liban, état de discorde*, Paris, Flammarion, 1988, 263 p.
- Rabath Edmond, *La formation historique du Liban politique et constitutionnel*, Nouvelle édition [1<sup>ère</sup> édition 1973], Beyrouth, Publications de l'Université Libanaise, 1986, 665 p.
- Rougier Bernard, « Liban : les élections législatives de l'été 1996 », *Monde Arabe Maghreb Machrek*, n°155, pp.118-130
- \*Rougier Bernard, Picard Elizabeth (dirs), « Le Liban dix ans après la guerre », numéro spécial, in *Maghreb Machrek Monde Arabe*, 2000, n°169, 169 p.
- Salibi Kamal, « Lebanon under Fouad Chehab », in *Middle Eastern Studies*, 2/3, Avril 1966, p.217-226.
- Seurat Michel, « Le quartier de Bâb Tebbané à Tripoli (Liban) », in *Mouvements communautaires et espaces urbains*, Beyrouth, CERMOC, 1985, pp.45-86.
- Seurat Michel, « Le rôle de Lyon dans l'installation du Mandat français en Syrie : intérêts économiques et culturels, luttes d'opinion (1915-1925) », *Bulletin d'études orientales*, XXXI, Institut français de Damas, 1979, pp.257-270.
- Sfeir Antoine, *L'argent des arabes*, Paris, Hermé, 1992, 236 p.
- Shehadi Nadim, *The Idea of Lebanon : Economy and State in the Cénacle Libanais, 1946-1954*, Oxford, Centre for Lebanese Studies, 1987, 29 p.
- Turquieh Albert, « Développement économique et planification au Liban », in *Maghreb, Machrek, Monde Arabe*, n°57, mai-juin 1973, pp.72-80.

## Liban : urbanisation et urbanisme

- « La bataille de Beyrouth », *Architectures d'aujourd'hui*, n°289, 1993, pp.52-63
- « Le centre-ville de Beyrouth. Reconstruire... Réconcilier », *Les Cahiers de l'Orient*, 1992, n°28, pp.75-112
- « Le chantier libanais », *Les Cahiers de l'Orient*, 1994, n°32-33, 258 p.
- Abizeid Nagi, « Jounieh-Zouk Mikael : deux gestions municipales divergentes », in *Lettre d'information de l'ORBR*, n°9, 1997, pp.8-9
- Aboujaoudé Jaoudat, *Analyse d'impact de proposition des projets d'aménagement Littoral nord et LINORD sur la banlieue de Amaret Chalhoub, Zalka, Jal el-Dib, Antélias et Dbayé*, Mémoire de DESS, Académie Libanaise des Beaux-Arts, Beyrouth, 2000, 102 p.

- Achkar Elie el-, *Réglementation et formes urbaines. Le cas de Beyrouth*, Beyrouth, Cahiers du CERMOC, n°20, 1998, p.28-30
- \*Akl Ziad., Davie Michael F., (dirs.), *Questions sur la patrimoine architectural et urbain au Liban*, Beyrouth, ALBA, Tours, URBAMA, 1999, 256 p.
- Al-Chott al lubnani. *Ma hwa masyruhu*, Bayrut, Niqaba al-muhandissin, 1996 (*Le littoral libanais. Quel devenir ?* actes d'un colloque organisé le 16 mai 1996 à l'ordre des ingénieurs de Beyrouth), 136p. + photos
- \*Arnaud Jean-Luc (dir.), *Beyrouth, Grand Beyrouth*, Beyrouth, Cahiers du CERMOC, 1998, n°16, 230 p.
- Aveline Natacha, *Marchés fonciers et immobiliers à Beyrouth*, CERMOC, Beyrouth, 2000, 35 p.
- Awada Fouad, *Incertitudes, rigueur et arbitraire dans la planification spatiale des grandes régions urbaines. Deux études de cas : la reconstruction du Grand Beyrouth et l'aménagement de la région Île-de-France*, thèse de doctorat nouveau régime, École nationale des Ponts et Chaussées et Institut français d'urbanisme, Université de Paris VIII, 1991, p.196.
- Awada Fouad, *La gestion des services urbains à Beyrouth pendant la guerre. 1975-1985*, Paris, Interurba, CNRS-ORSTOM, 1988, 145 p.
- Awada-Jalu Sawan, « Patrimoine et reconstruction : le cas de Beyrouth aujourd'hui », in *Patrimoine et modernité* D. Poulot (dir.), Paris, L'Harmattan, 1998, pp.225-240.
- Bakhache Lamia, Tinaoui Alain, « Note sur la situation socio-professionnelle de Rabiyé », *Annales de géographie de l'université Saint-Joseph de Beyrouth*, 1983, vol.4, pp.132-139.
- Beyhum Nabil, « Du centre au territoire. La centralité urbaine à Beyrouth », *Maghreb Machrek Monde Arabe*, n°123, 1989, pp. 177-190.
- Beyhum Nabil, « Espace urbain, espace politique. Ville, État et communautés à Beyrouth vers 1970 », in *History of Conflict and Consensus, Lebanon 1840-1870*, Londres, Ithaca-Centre for Lebanese Studies, 1988.
- Beyhum Nabil, « La population de la ligne de démarcation à Beyrouth », *Annales de géographie de l'Université Saint-Joseph (Beyrouth)*, année 1993, vol. n°14, pp.43-72.
- Beyhum Nabil, « Petit manuel de la reconstruction à Beyrouth », in M.F. Davie, *Beyrouth, regards croisés, op.cit.*, pp.253-272.
- Beyhum Nabil, « The Crisis of Urban Culture : The Three Reconstruction Plans for Beirut », *The Beirut Review*, n°4, Fall 1992, pp.43-62.
- Beyhum Nabil, *Espaces éclatés, espaces dominés. Étude de la recomposition des espaces publics centraux de Beyrouth*, Thèse, Université Lyon II, 2 volumes, 795 p.
- \*Beyhum Nabil (dir.), *Reconstruire Beyrouth. Les paris sur les possibles*, Lyon, Maison de l'Orient, 1990, 426 p.
- \*Beyhum Nabil, Salam Assem, Tabet Jade (dir.), *Beyrouth, construire l'avenir, reconstruire le passé*, Dossiers de l'Urban Research Institute édités avec le soutien de la Ford Foundation, s.n., s.d., Borde Adeline, « Enjeux et mécanismes de l'intégration des vestiges archéologiques dans la reconstruction du centre-ville de Beyrouth », *Lettre d'information de l'ORBR*, n°14, 2001, pp.17-20.
- Borde Adeline, *Aménagement et archéologie : le cas de Beyrouth*, travail de fin d'études de l'ENTPE, Lyon, 1999, 193 p.
- Bourgey André et Pharès Joseph, « Les bidonvilles de l'agglomération de Beyrouth », *Revue de géographie de Lyon*, vol. 48/2, 1973, pp.107-139.
- Bourgey André, « La guerre et ses conséquences géographiques au Liban », *Annales de géographie*, n°, 1985, pp. 1-37
- Bourgey André, « Problèmes de géographie urbaine au Liban », *Hannon*, 1970, pp.97-135.
- Charafeddine Wafa , *Formation des secteurs illégaux : le cas d'étude de Raml*, mémoire de DESS, Institut français d'urbanisme, Université de Paris VIII, 1985, 159 p.
- Charafeddine Wafa, *La banlieue sud de Beyrouth : structure urbaine et économique*, Université Paris IV, Thèse de géographie, 1987.
- Clerc Valérie, « L'intégration de quartiers irréguliers à Beyrouth : entre urbanisme moderne et négociation communautaire », texte soumis aux *Cahiers de l'IAURIF*, p.4.
- Clerc Valérie, « Les principes d'action des acteurs de l'urbanisme sur les quartiers irréguliers : le cas de l'opération Elyssar à Beyrouth », *Lettre d'information de l'ORBR*, n°13, pp.2-5,
- Coignet Gildas, *La représentation de l'environnement des habitants du quartier d'Ez Zai tryé à Fanar (banlieue est de Beyrouth, Liban)*, maîtrise, septembre 2000, 110 p.
- Corm Georges, « Le reconstruction de Beyrouth : un exemple de fièvre immobilière au Liban », *Revue d'économie financière*, décembre 1993.
- Darles Christian, « Types architecturaux et marché foncier dans le Metn durant les trente dernières années », in pp.121-153.
- Davie May, *Beyrouth 1825-1975, un siècle et demi d'urbanisme*, Beyrouth, Ordre des ingénieurs, 136 p.
- Davie May, *Beyrouth et ses faubourgs*, Beyrouth, Cahiers du CERMOC, 1996, 153 p.
- Davie Michael F., « La reconstruction de Beyrouth : quelles voies pour le futur ? », *Annales de géographie de l'USJ*, n°11-12, 1991-1992 [publication : 1994], pp.65-77.
- Davie Michael F., « Guerre, idéologies et territoire. L'urbanisation récente de la côte libanaise de Jbayl à Sayda », *Annales de géographie*, n°575, 1994, pp57-73.
- \*Davie Michael F., *Beyrouth, regards croisés*, Tours, URBAMA, 1997, 362 p.
- Delpal Christine, *La corniche du front de mer de Beyrouth (Liban) : recomposition d'un espace public et formes de sociabilité*, DEA de sociologie et d'anthropologie, Université de Lyon II, 2000, 225 p..

- Eddé Carla, « La mise en place de la ville moderne de Beyrouth. Pratiques, acteurs et pouvoirs urbains à l'époque du Mandat (1918-1946) », *Lettre d'information de l'ORBR* n°10, 1998, pp.2-5.
- Eddé Carla, *Introduction à l'histoire de Beyrouth à l'époque du Mandat. La municipalité au quotidien*, mémoire de DEÀ en histoire, Université de Provence, octobre 1997, 159 p.
- Eddé Henri, *Le Liban d'où je viens*, Buchet-Chastel, Paris, 1997, 251 p.
- Farès Adib, *Les lotissements de la montagne libanaise. Pour un urbanisme écologique*, thèse d'urbanisme de troisième cycle sous la direction de C. Chaline, Institut d'urbanisme, Université de Paris XII, 1976, 201 p.
- Fawaz Mohammad, « L'aménagement du territoire et l'environnement au Liban depuis l'Indépendance », *Lettre d'information de l'ORBR* n°11, 1999, CERMOC, Beyrouth, pp.6-8.
- Fawaz Mohammad, « L'aménagement de la région métropolitaine de Beyrouth » *Lettre d'information de l'ORBR* n°14, p.43-47.
- Gebhardt Hans, Schmid Heiko, « Beirut – Zerstörung und Wiederaufbau nach dem Bürgerkrieg », *Geographische Rundschau*, 51, 1999, n°4, pp.210-217.
- Ghorayeb Marlène, « L'intervention de Michel Écochard : projets et réalisations », in *Madina, cité du monde*, n° spécial sur Saï da, Paris, Association Madina-Cité du Monde, 1997, 173 p., pp.71-81.
- Ghorayeb Marlène, *La transformation des structures urbaines du Beyrouth pendant le Mandat français*, Thèse de doctorat nouveau régime, Université de Paris VIII, Institut français d'urbanisme, 2 vol., 2000, 368 p.+ annexes ;
- Ghorayeb Marlène, *Les deux plans d'aménagement proposés pour la ville de Beyrouth sous mandat français. Danger et Écochard*, DESS, Institut Français d'Urbanisme, Paris VIII, 1991, 152 p.
- Ghorra Cynthia, *Les centres résidentiels suburbains dans la croissance de Beyrouth*, Thèse de 3<sup>ème</sup> cycle de géographie urbaine, Université de Toulouse Le Mirail sous la direction de B. Kayser, 1975.
- Ghorra-Gobin Cynthia, « Le processus de création des centres résidentiels : une greffe de modernité dans l'agglomération de Beyrouth ? », *Annales de géographie de l'université Saint-Joseph de Beyrouth*, vol.4, 1983, pp.141-157.
- Ghorra-Gobin Cynthia, « Le processus de lotissement dans l'agglomération de Beyrouth », *Hannon*, 1982-83, pp. 187-232
- Ghorra-Gobin Cynthia, « Les centres résidentiels dans l'agglomération de Beyrouth », *Annales de géographie de l'université Saint-Joseph de Beyrouth*, vol.2, 1981, pp.55-68
- Ghossayni Noha, *Émergence d'une nouvelle centralité régionale au Liban : le Chouf*, Thèse NR, Université de Paris IV-Sorbonne, 1988
- Glasze Georg, « Les complexes résidentiels fermés au Liban », *Lettre d'information de l'ORBR* n°13, 2001, pp.6-11.
- Halabi Bassam, *Illegitimate Settlements in West Beirut : A Manipulation of Tenure Policies and Class Struggle Over Land*, Master thesis, MIT, 1988, 70 p.+10 p.
- Hamdan Kamal, « L'économie de la métropole beyrouthine », *Lettre d'information de l'ORBR* n°14, 2001, p.2-6.
- Hamdan Kamal, *Le conflit libanais*, Paris-Genève, Garnet Editions, Institut de recherche des Nations Unies pour le développement social, 1997, 275 p.
- Hansen Jens, « 'Your Beirut is on My Desk', Ottomanizing Beirut under Sultan Abdülhamid II » in Hashim Sarkis, Peter Rowe (eds.), *Projecting Beirut. Episodes in the Construction and the Reconstruction of a Modern City*, New York, Prestel, 1997, pp.41-97.
- Harb el Kak Mona, « Elyssar, la réalité et les transformations », *Lettre d'information de l'ORBR* n°10, pp.32-33.
- Harb el Kak Mona, *Politiques urbaines en banlieue sud de Beyrouth*, Beyrouth, Cahiers du CERMOC n°16, 1996, 85 p.
- Hélou Joseph, « Elyssar : projet de réaménagement de la banlieue sud-ouest de Beyrouth », in *Lettre d'information de l'ORBR*, n°11, p.27
- Huybrechts Eric, « Indicateurs de la reconstruction : les permis de construire au Liban », *Lettre d'information de l'ORBR*, n°13, 2001, pp.15-18.
- Huybrechts Eric, « La mise en œuvre du plan de transport de la région métropolitaine de Beyrouth », *Lettre d'information de l'ORBR*, 1999, n°12, pp.6-12
- Huybrechts Eric, « Les extensions urbaines de la région métropolitaine de Beyrouth », *Lettre d'information de l'ORBR* n°13, 2001, pp.12-14.
- Huybrechts Eric, « Les municipalités et la reconstruction du Liban », in *Méditerranée : économies en marche*, Paris, Agence française de développement, 2002, pp.65-72
- Huybrechts Eric, « Reconstruire sur l'ancienne ligne des combats : complémentarités et concurrences », *Annales de géographie de l'USJ*, n°12-13, pp.49-64.
- Huybrechts Eric, Bibas Benjamin, Roelj Boris, « Le parc immobilier dans la région centre », in *Lettre d'information de l'ORBR*, n°10, pp.6-18
- Huybrechts Eric, Verdeil Eric, « Beyrouth entre reconstruction et métropolisation », in *Villes en parallèle*, n°30-31, pp.63-88.
- Kabbani Oussama, *The Reconstruction of Beirut*, Centre for Lebanese Studies, Oxford, 1992, 75 p.
- Kasparian Robert, « Besoins en logement et spéculation immobilière », in *Travaux et Jours*, n°62, automne 1998, pp.45-56
- \*Khalaf Samir, Khoury Philip (éds), *Recovering Beirut, Urban Design and Post War reconstruction*, EJ Brill, Leiden, NY, Köln, 1993, 302 p.

- Khoury Elias el-, *L'évolution des complexes touristiques balnéaires et de montagne au Mont-Liban*, Thèse de géographie en cotutelle, Université libanaise et Université François Rabelais de Tours, 1999, 381 p.
- Khoury Pierre el-, « Beyrouth 1975/1985, Dix ans de guerre. Bilan des réflexions de reconstruction », *Urbanisme*, n°211, janvier 1986, pp.42-45
- Khuri Fuad, I, *From Village to Suburb : Order and Change in Greater Beirut*, University of Chicago Press, Chicago, 1975, 272 p.
- Kilzi Jean, *Le cadastre et les services fonciers au Liban*, Beyrouth, Kleudge SARL, 1995, 111 p.
- L'habitat dans la vie libanaise (17 avril - 27 avril 61)*, *Semaines sociales du Liban*, Beyrouth, Les éditions orientales, 1961, 138 p.
- L'urbanisme au Liban*, Beyrouth, 1950, 34 p.+16 p.(Egli Ernest, « L'urbanisme au Liban », conférence au Cénacle, Beyrouth, 30 mais 1950)
- Labaki Georges, *La fiscalité et le financement de l'habitat au Liban*, Paris, LGDJ, 1987, 438 p.
- Laffez Antoine, *Le logement des classes moyennes au Liban dans la période de reconstruction*, maîtrise de géographie, Université de Nice, 2001, 96 p.
- Le quartier de Hayy el-Sellom en banlieue sud de Beyrouth*, compte-rendu de l'étude de cas, Université Libanaise, Institut des Beaux-Arts (2), DESS en urbanisme, 35 p.
- Mansour Assaad N., *La croissance urbaine de Jounieh : Étude de son évolution démographique, économique et spatiale dans le cadre de la géographie urbaine*, Thèse de doctorat en géographie, Université Libanaise, 1993, 543 p.
- Marthelot Pierre, « L'expansion récente de la ville de Beyrouth », *Bulletin de l'association des géographes français*, 1963, n°313, pp.74-84
- Marthelot Pierre, « Une ville remplit son site : Beyrouth », *Méditerranée*, n°3, 1963, pp.37-35
- Mauriat Julien, *Les camps de réfugiés palestiniens à Beyrouth : Dynamiques internes et articulations à leur environnement*, Mémoire de maîtrise, Université Paris X-Nanterre, juin 1997, 187 p.
- Micheau Michel, « La reconstruction du centre-ville de Beyrouth », in *Qui doit payer la ville ?*, Paris, ADEF, 1996, pp.165-194
- Micheau Michel, *La reconstruction du centre-ville de Beyrouth. Originalités et enjeux d'un processus*, Paris, Cycle supérieur de spécialisation en aménagement et urbanisme de l'Institut d'études politiques de Paris, rapport multigraphié, 31 mars 1995, 35 p.
- Moarbès Michel, « La législation spéciale relative au centre commercial de la ville de Beyrouth », *Proche-Orient Études juridiques*, n°33-34, 1981, pp.197-213
- Nahas Charbel, « Économie foncière et immobilière au Liban », *Lettre d'information de l'ORBR*, n°12, pp.33-39.
- Nammar Mitri « Al tanzim al madani wa al 'Inama », in *'Inama madinat Bayrut, munacharat naduat al dirasat al 'inam'aia*, Bayrut, 1972 (« L'urbanisme et le développement », in *Développement de la ville de Beyrouth*, publications des conférences et études sur le développement, Actes du colloque des 11-13-13 mai 1970), pp.28-41.
- Nammar Mitri, « Le plan directeur d'aménagement de Beyrouth », in *Urbanisme*, n°196, 1983, pp. 67-69
- Nammar Mitri, « Le plan directeur d'aménagement du centre de Beyrouth », *Urbanisme*, n°196, juillet 1983, pp. 67-69.
- \*Nasr Joe, Padilla Martine (dirs.), *L'interface entre l'agriculture et l'urbanisation au Moyen-Orient et en Méditerranée*, Beyrouth, CERMOC, à paraître.
- Nasr Salim, « Guerre, migrations vers le Golfe et nouveaux investissements immobiliers dans le Grand Beyrouth », in André Bourgey (dir.), *Migrations et changements sociaux dans l'Orient arabe*, Beyrouth, CERMOC, 1985, pp.87-116.
- Patrimoine sans frontières, « Beyrouth », *Urbanisme*, n°264-265, pp.87-93, 1993.
- Pharès Jehane, « Le système administratif libanais permet-il la mise en œuvre d'une politique municipale ? », *Lettre d'information de l'ORBR*, n°9, 1997, pp.5-7
- Pierre el-Khoury, Architecture 1959-1999*, Beyrouth, Dar an Nahar, 2000, 191 p.
- Piètri Jacques, Mérand Gérard, Awada Fouad, « Le schéma directeur de Beyrouth ou les méthodologies de l'incertitude : pour établir la charte du consensus urbain », *Les Cahiers de l'IAURIF*, 1987, n°81, pp.33-48.
- Riachi Georges, « Beirut », in Morroe Berger (ed.), *The New Metropolis in the Arab World*, Octagon Books, New York, 1963, pp.103-110.
- \*Rowe Peter, Sarkis Hashim, *Projecting Beirut. Episodes in the Construction and The Reconstruction of a Modern City*, Prestel, 1998, 332 p.
- Ruppert Helmut, *Beyrouth, une ville d'orient marquée par l'Occident* [première éd. 1969, trad. E. Verdeil], Beyrouth, Cahiers du CERMOC n°20, 1998, 167 p.
- Salam Assem, « City Planning in Beirut and its Outskirts », in Taylor John (ed.), *Planning for the Urban Growth*, NY, Praeger Publishers, 1972
- Salam Assem, « The Reconstruction of Beirut : The Lost Opportunity », in *Al I 'mar wa al musalahat al 'amat fi al 'imarat wa al madinat*, Beyrouth, Dar al Jadid, pp.159-167
- Salam Assem, « Town Planning Problems in Beirut and its Outskirts », in *Beirut, Crossroads of Cultures*, Librairie du Liban, 1970, pp.109-119.
- Schmeil Yves et Pharès Joseph, « Les modifications du site urbain de Beyrouth », in *Maghreb Machrek., Monde Arabe*, n°75, 1976, pp. 34-43.
- Schmid Heiko, « 'Paris du Proche-Orient' ou 'Honkong sur Méditerranée' », *Lettre d'information de l'ORBR* n°14, 2001, pp.13-16.



- Schmid Heiko, *Der Wiederaufbau des Beiruter Stadtzentrums: Ein Beitrag zur handlungsorientierten politisch-geographischen Konfliktforschung*. Heidelberg, Heidelberger Geographische Arbeiten, Bd. 114, 2002, 296 p.
- Schmid Heiko, *Der Wiederaufbau des Beiruter Stadtzentrums: Öffentliche Kritik und Akzeptanz in der Bevölkerung (Diplomarbeit)*, Tübingen, 1997, 164 p.+ annexes.
- Shiber Saba, « A Critical Glance at Greater Beirut », *Mid East Commerce*, juillet 1961.
- Spieker Ute, *Libanesishe kleine Städte, Zentralörtliche Einrichtungen und ihre Inanspruchnahme in einem orientalischen Agrarraum*, Erlanger Geographische Arbeiten, Sonderband 3, Erlangen 1975, p.44-45.
- Tabet Jade avec Huybrechts Eric, Ghorayeb Marlène et Verdeil Eric, *Portrait de ville : Beyrouth*, Paris, Institut français d'architecture, 2001, 64 p.
- Tabet Jade, « La ville et le vide », in *Peuples Méditerranéens*, n°37, 1986, pp. 41-50.
- Terracol Jean-François, « Les Désoliderisés ». *Les groupes d'opposants à la reconstruction du centre-ville de Beyrouth confiée à la sociétés foncière SOLIDERE. 1991-1995*, Mémoire de DEA, Université de droit, d'économie et des sciences d'Aix Marseille, Institut d'Etudes Politiques d'Aix en Provence, Faculté de droit et de science politique d'Aix-en-Provence, 1996, 94 p. + CXVIII p.
- Thibaut Christian, « Un concours pour le Bois des pins », *Cahiers de l'IAURIF*, n°106, 1995, pp.167-177.
- Verdeil Eric, « Années soixante : le patrimoine n'est pas encore un article d'importation au Liban », *Lettre d'information de l'ORBR n°14*, 2001, pp.28-32.
- Verdeil Eric, « Entre guerre et reconstruction, empiètements et remblais littoraux à Beyrouth », in *Le littoral, études offertes à Fernand Verger*, Paris, Presses de l'Ecole normale supérieure, 2002, pp.321-337.
- Verdeil Eric, « Reconstructions manquées à Beyrouth : la poursuite de la guerre par le projet urbain », *Annales de la recherche urbaine*, n°91, pp.65-73.
- Virely Gaëlle, *Les déplacés de la guerre au Liban : le cas des squatters de Beyrouth*, DESS Aménagement de l'espace, Université de Toulouse Le Mirail, 2000, 65 p.

## TABLES DES ILLUSTRATIONS

Figure n°1-1 :	Les démolitions d'immeubles dans le centre-ville (1983-2000).....	52
Figure n°1-2 :	Le centre-ville en 1996 (vue oblique) .....	53
Figure n°1-3 :	Rafiq Hariri et le centre-ville : une destinée politique.....	56
Figure n°1-4 :	Le plan directeur général d'aménagement du centre-ville de 1991.....	59
Figure n°1-5 :	Le plan révisé d'aménagement du centre-ville de Beyrouth.....	61
Figure n°3-1 :	Destructions de logements.....	115
Figure n°3-2 :	Carte indicative des principales zones touchées et des zones d'habitat non réglementaires dans l'agglomération de Beyrouth.....	117
Figure n°3-3 :	La polarisation des déplacements au sortir de la guerre.....	121
Figure n°3-4 :	Extensions successives de l'agglomération durant la guerre et l'après-guerre .....	123
Figure n°3-5 :	Croissance économique et investissements de la reconstruction.....	147
Figure n°3-6 :	Aspects de la mise en œuvre du SDRMB 1986 et du plan de transport de 1995 (en 2002) .....	156
Figure n°3-7 :	Les échelles de l'agglomération de Beyrouth.....	159
Figure n°4-1 :	Les destructions du centre-ville en 1920.....	182
Figure n°5-1 :	Organigramme théorique d'un service central du Plan .....	229
Figure n°5-12 :	Les projets du CEGPVB.....	264
Figure n°5-2 :	Organigramme du ministère du Plan selon la loi du 12 juin 1962.....	230
Figure n°5-3 :	L'organisation régionale du développement .....	233
Figure n°5-4 :	Réseau de polarisation .....	242
Figure n°5-5 :	Le plan des cités gouvernementales .....	253
Figure n°5-6 :	La délimitation initiale de Beyrouth et ses banlieues .....	255
Figure n°5-7 :	Une proposition alternative pour le Grand Beyrouth.....	255
Figure n°5-8 :	Les principes du plan directeur.....	258
Figure n°5-9 :	Le système circulaire.....	258
Figure n°5-10 :	Les zones de taudis dans l'agglomération de Beyrouth .....	260
Figure n°5-11 :	Le fleuve de Beyrouth : un exemple de zone à urbaniser en priorité.....	261
Figure n°6-1 :	Proposition de F. Trad pour le réseau autoroutier (1963).....	287
Figure n°6-2 :	Inscrits à l'Ordre des ingénieurs .....	293
Figure n°6-3 :	Ingénieurs diplômés au Liban .....	293
Figure n°6-4 :	Permis de construire et construction au Liban (1952-1975).....	297
Figure n°7-1 :	Les densités proposées par Écochard .....	331
Figure n°7-2 :	Zonage proposé par Écochard, version IFA .....	334
Figure n°7-3 :	Zonage proposé par Écochard (version ISTED) .....	335
Figure n°7-4 :	Le zonage du décret de 1964 et sa modification de 1970.....	342
Figure n°8-1 :	Scénarios.....	400
Figure n°8-2 :	Le schéma directeur de la région métropolitaine de Beyrouth .....	403
Figure n°8-3 :	Demandes de permis de construire, 1970-1996.....	432
Figure n°9-1 :	Plan masse du projet de rénovation du centre-ville de Beyrouth.....	452
Figure n°9-2 :	Simulations du projet de Ghalghoul.....	453
Figure n°9-3 :	Le plan d'aménagement proposé par l'APUR (février 1977) .....	464
Figure n°9-4 :	Le schéma d'aménagement de juin 1977 .....	468
Figure n°9-5 :	Le schéma d'aménagement détaillé (avril 1978).....	469
Figure n°9-6 :	Zones d'intervention et de réglementation .....	470
Figure n°9-7 :	Plan détaillé de reconstruction de la zone des souks Tawilé-Ayass.....	471
Figure n°9-8 :	Réglementation et densité d'exploitation.....	472
Figure n°9-9 :	Le projet Sérof.....	481
	l'administration libanaise en 1957.....	209
Figure n°9-10 :	Le projet Farhat.....	482
Figure n°9-11 :	Plan masse du projet OGER Liban 1984.....	487
Figure n°9-12 :	Plan masse du projet OGER Liban pour Sayfi et la Place des Martyrs (1984) .....	487
Figure n°9-13 :	Le plan OGER Liban 1986.....	492



Figure n°10-1 :	Projet d'aménagement du boulevard de l'aéroport en 1955.....	505
Figure n°10-2 :	Le plan d'aménagement des banlieues sud de Beyrouth .....	506
Figure n°10-3 :	Principales opérations foncières dans la banlieue sud-ouest de Beyrouth.....	522
Figure n°10-4 :	Coupes topographiques .....	538
Figure n°10-5 :	Les plans d'OGER Liban pour la banlieue sud (septembre 1983).....	540
Figure n°10-6 :	Le plan directeur général d'Elyssar (décret 6913 du 26 juin 1995) .....	546
Figure n°10-7 :	Plan directeur détaillé d'Elyssar (1997).....	548
Figure n°10-8 :	Elyssar : l'urbanisme des quartiers d'habitat social à l'issue de la restructuration.....	554
Figure n°11-1 :	Le schéma directeur du remblai de Dar al-Handasah (1981) .....	567
Figure n°11-2 :	Les remblais du littoral nord .....	574
Figure n°11-3 :	Vue du remblai Joseph Khoury en cours de réalisation .....	575
Figure n°11-4 :	Projet d'île en remblai dans la baie de Ramlet al-Bayda (1965).....	589
Figure n°11-5 :	Projet lauréat du concours pour la liaison Byblos-Ambassade américaine (1966).....	590
Figure n°11-6 :	Le schéma du remblai de G. Char.....	593
Figure n°11-7 :	Projet de réaménagement du centre-ville par G. Char (1975).....	594
Figure n°11-8 :	Projet de Gabriel Char pour le port de Sayda.....	599

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau n°1-1 :	Les démolitions de bâtiments dans le centre-ville de Beyrouth (1983-2000) .....	53
Tableau n°1-2 :	Le programme d'aménagement par fonction économique (m²).....	57
Tableau n°1-3 :	Les modifications de la répartition fonctionnelle du projet (m²) en 1994 .....	62
Tableau n°1-4 :	Quelques mécanismes opérationnels de reconstruction.....	73
Tableau n°3-1 :	Les destructions dans les <i>caza</i> -s proches de Beyrouth en 1996.....	116
Tableau n°3-2 :	Estimations de la population de Beyrouth (1970-1997).....	119
Tableau n°3-3 :	L'occupation illégale du domaine public maritime en 1995 .....	127
Tableau n°3-4 :	Destruction et reconstruction du parc immobilier.....	132
Tableau n°3-5 :	Planification des investissements de la reconstruction (10 premiers postes) .....	146
Tableau n°3-6 :	La répartition régionale des investissements de la reconstruction (1992-1998).....	148
Tableau n°3-7 :	Programmes des principaux projets de développement urbain.....	166
Tableau n°4-1 :	Financement des grands travaux.....	190
Tableau n°4-2 :	La place de l'urbanisme dans l'administration libanaise.....	204
Tableau n°4-3 :	Les ingénieurs diplômés de l'ESIB dans	
Tableau n°5-1:	Les inégalités sociales dans la population libanaise.....	239
Tableau n°5-2:	Niveaux de vie ruraux et urbains en 1961, note moyenne (échelle de 0 à 4).....	239
Tableau n°5-3:	Grille d'équipement des pôles.....	243
Tableau n°6-1:	Les diplômés de l'ESIB par spécialité (1946-1974) .....	294
Tableau n°6-2:	Études de plans d'urbanisme au Liban .....	303
Tableau n°7-1:	Comparaison des quatre versions de la réglementation du Grand Beyrouth.....	333
Tableau n°7-2:	Évolution des niveaux de vie en milieu rural (1960-1970).....	348
Tableau n°8-1 :	Principaux bureaux d'études pluridisciplinaires internationaux fondés au Liban (début des années 1980) .....	423
Tableau n°8-2 :	Répartition par type des projets d'urbanisme de Dar al-Handasah Sha'er (1971-1999).....	429
Tableau n°8-3 :	Les principaux projets d'urbanisme de Dar al-Handasah Sha'er au Liban .....	439
Tableau n°9-1:	Programmes proposés en 1964.....	449
Tableau n°9-2:	Les hypothèses programmatiques pour la zone soumise au concours (m²) .....	484
Tableau n°9-3:	Répartition du programme proposé selon les zones (m²) .....	484
Tableau n°9-4:	Répartition des appartements prévus par taille.....	485
Tableau n°9-5:	Types d'intervention dans le centre-ville par surface en 1985.....	490
Tableau n°9-6:	Le programme de reconstruction en juin 1985.....	490
Tableau n°10-1 :	Les premiers remembrements au Liban (1955-1964).....	516
Tableau n°11-1 :	Surfaces et programmes des principaux remblais sur le littoral libanais .....	561
Tableau n°11-2 :	Le programme du projet de remblai du littoral nord en 1981.....	566
Tableau n°11-3 :	Les fonctions prévues dans l'extension du port de Beyrouth par G. Char.....	592

## TABLE DES MATIÈRES

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>Remerciements</b>	<b>5</b>
<b>Introduction</b>	<b>7</b>
<b>1. Le thème : Histoire de l'urbanisme et reconstructions</b>	<b>7</b>
<b>2. Entre sortie de guerre et histoire urbaine : la reconstruction de Beyrouth</b>	<b>12</b>
2.1 Sorties de guerre.....	13
2.2 Histoires urbaines de Beyrouth .....	14
<b>3. Beyrouth au regard des reconstructions après les guerres</b>	<b>18</b>
3.1 Décalages temporels.....	19
3.2 Reconstructions manquées ; une histoire des échecs et des répétitions.....	20
3.3 La reconstruction et les transformations de l'espace urbain dans la guerre libanaise.....	22
3.4 Reconstruction et conflits civils .....	23
3.5 Reconstructions et sorties de guerre .....	25
<b>4. Jalons pour une histoire de l'urbanisme dans les pays arabes</b>	<b>26</b>
4.1 Urbanisme et terrain colonial : circulations des pratiques et des expériences.....	27
4.2 Urbanisme, formation de l'État et développement .....	29
4.3 Socio-histoire des techniques et des professions : les « cultures professionnelles » des urbanistes .....	32
<b>5. Hypothèses, plan, méthodologie et sources</b>	<b>37</b>
5.1 Hypothèses .....	37
5.2 Plan.....	37
5.3 Positions disciplinaires .....	38
5.4 Les sources et leurs traitements.....	39
5.4.1 Cartographie et statistique	39
5.4.2 Documentation sur l'urbanisme au Liban	40
5.4.3 Documentation sur l'urbanisme libanais en France	42
5.4.4 La presse	43
5.4.5 Les entretiens avec des témoins et des acteurs	43
5.4.6 Translittération	44
<b>Première Partie</b>	
<b>La reconstruction de Beyrouth : idéologies et politiques</b>	<b>47</b>
<b>Chapitre 1: la modernité imposée</b>	<b>49</b>
<b>1. Table rase</b>	<b>50</b>
<b>2. Le projet économique : Beyrouth capitale du Moyen-Orient</b>	<b>54</b>
2.1 Rafiq Hariri de l'ombre à la lumière.....	55
2.2 Le centre-ville comme instrument du redressement libanais.....	57

<b>3. Les plans d'urbanisme : la mise en scène de la modernité</b>	<b>58</b>
<b>3.1 Du plan Eddé à Solidere : changements et continuité d'une logique modernisatrice</b>	<b>58</b>
<b>3.2 Le centre-ville comme modèle pour la ville</b>	<b>64</b>
3.2.1 Un aménageur unique	64
3.2.2 Une réglementation fine et contraignante	66
3.2.3 Qualité et diversité des espaces publics	68
3.2.4 La mise en valeur du patrimoine et l'archéologie	68
<b>4. Idéologie libérale et propriété foncière</b>	<b>70</b>
<b>4.1 La loi 117/91 : contraintes et finalités</b>	<b>70</b>
<b>4.2 Un mécanisme original de reconstruction</b>	<b>73</b>
<b>4.3 Salonique/Beyrouth : capitaux privés et reconstruction</b>	<b>78</b>
<b>Chapitre 2 : Les futurs controversés du centre-ville</b>	<b>81</b>
<b>1. Tous spéculateurs : ayants droit et nouveaux acteurs</b>	<b>81</b>
<b>1.1 Les nouveaux investisseurs dans le centre-ville</b>	<b>82</b>
<b>1.2 Les ayants droit et l'expropriation</b>	<b>83</b>
<b>1.3 Concessions et marchandages</b>	<b>85</b>
<b>2. Cultures professionnelles, cultures urbaines et critiques du projet de reconstruction</b>	<b>88</b>
<b>2.1 L'opposition « intellectuelle » : composition et positions</b>	<b>89</b>
2.1.1 Une élite intellectuelle et professionnelle	89
2.1.2 Critiques formelles : démocratie et justice	91
2.1.3 Critiques économiques	94
2.1.4 Critiques urbanistiques	95
2.1.5 Les contre-références : la citadinité méditerranéenne et l'histoire de l'urbanisme	96
2.1.6 Beyrouth entre Alep et Hama	100
<b>2.2 Le chassé-croisé des stratégies face au fait accompli</b>	<b>102</b>
2.2.1 Le pragmatisme	103
2.2.2 Le changement tactique	105
2.2.3 Du soutien à l'opposition	106
2.2.4 De l'opposition technique à l'opposition politique	107
<b>2.3 Les clivages de l'opposition : idéologies et intérêts sociaux</b>	<b>108</b>
<b>Chapitre 3 : La reconstruction dans l'agglomération de Beyrouth</b>	<b>113</b>
<b>1. Transformations et dynamiques urbaines au sortir de la guerre</b>	<b>114</b>
<b>1.1 Les destructions physiques</b>	<b>114</b>
<b>1.2 Les transformations démographiques</b>	<b>118</b>
1.2.1 Le ralentissement de la croissance de Beyrouth	118
1.2.2 Les déplacements de population et l'homogénéisation confessionnelle	120
<b>1.3 Le paysage urbain issu de la guerre</b>	<b>122</b>
1.3.1 Croissance des banlieues et nouvelles centralités	122
1.3.2 Formes de l'irrégularité	125
<b>1.4 La reconstruction comme conjoncture économique : spéculations</b>	<b>128</b>
1.4.1 La reconstruction comme consécration d'une économie de rente	129
1.4.2 Boum et crise du marché immobilier à Beyrouth	131
<b>2. Les enjeux institutionnels de la reconstruction</b>	<b>136</b>
<b>2.1 L'adaptation institutionnelle aux défis de la reconstruction</b>	<b>137</b>
2.1.1 L'impossible réforme des administrations traditionnelles	137
2.1.2 Les agences de la reconstruction	139

<b>2.2 Répartitions des pouvoirs et organisation administrative de la reconstruction .....</b>	<b>141</b>
2.2.1 Le CDR : l'instrument du projet Hariri .....	142
2.2.2 Fiefs régionaux et interventions dans la reconstruction .....	143
<b>2.3 Orientations, ressources et rythmes de la reconstruction.....</b>	<b>145</b>

### **3 L'urbanisme de la reconstruction ..... 149**

<b>3.1 Lieux symboliques dans la reconstruction.....</b>	<b>150</b>
3.1.1 La ligne de démarcation : une reconstruction en suspens .....	150
3.1.2 Le Bois des Pins : espaces publics, réconciliation et problèmes de gestion .....	153
<b>3.2 Les enjeux de l'unification métropolitaine .....</b>	<b>154</b>
3.2.1 Le plan de transport : entre schéma directeur et politique routière .....	154
3.2.2 La question des déchets .....	162
<b>3.3 Reconstruction et métropolisation .....</b>	<b>164</b>

## **Deuxième partie**

### **Fondations et déceptions. L'urbanisme libanais de l'Indépendance à la guerre ..... 171**

#### **Chapitre 4 : L'État libanais et l'urbanisme au temps de l'indépendance ..... 175**

##### **1. L'héritage français ..... 175**

<b>1.1 Les objectifs du Mandat en matière d'aménagement .....</b>	<b>176</b>
<b>1.2 Les réformes encadrant l'aménagement urbain.....</b>	<b>177</b>
1.2.1 Les réformes foncières .....	178
1.2.2 La mise en place d'un nouveau cadre administratif renforçant le rôle de l'État .....	179
<b>1.3 Quel urbanisme ?.....</b>	<b>181</b>
1.3.1 La première reconstruction du centre-ville de Beyrouth .....	181
1.3.2 Projets de modernisation urbaine .....	184

##### **2. Aménagement et urbanisme dans le Liban de l'Indépendance ..... 187**

<b>2.1 D'une politique d'équipement à la reconstruction de 1956 .....</b>	<b>188</b>
2.1.1 Le manifeste de Joseph Naggear .....	188
2.1.2 Les investissements du développement dans le contexte du miracle libanais .....	192
2.1.3 Une tentative d'aménagement régional : la reconstruction de 1956 .....	195
<b>2.2 L'aménagement urbain dans les années cinquante .....</b>	<b>197</b>
2.2.1 « L'urbanisme national » .....	197
2.2.2 Les outils et la pratique de l'urbanisme .....	201
2.2.3 L'urbanisme entre rationalisation administrative et clientélisme .....	203
<b>2.3 Le personnel des administrations de l'aménagement et de l'urbanisme .....</b>	<b>207</b>
2.3.1 Formations et carrières .....	207
2.3.2 Quelques itinéraires .....	211

#### **Chapitre 5 : Urbanisme, aménagement du territoire et développement sous la présidence de Fouad Chehab ..... 215**

##### **1. Les deux dimensions de la réforme chehabiste ..... 216**

<b>1.1 Les motivations de Chehab en faveur des réformes.....</b>	<b>216</b>
<b>1.2 La réforme administrative et ses enjeux .....</b>	<b>217</b>
<b>1.3 Une politique du développement.....</b>	<b>218</b>
<b>1.4 Réformistes et conservateurs .....</b>	<b>219</b>

<b>2. Chehab, l'IRFED et Écochard</b>	<b>220</b>
2.1 Coopération étrangère : impératifs techniques et diplomatie .....	220
2.2 Le Père Lebret et l'IRFED au Liban.....	222
2.3 Écochard : un retour au Liban.....	224
2.4 L'expertise étrangère : profil bas théorique et pragmatisme social.....	226
<b>3. Les nouvelles institutions de la planification, de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme</b>	<b>228</b>
3.1 La place centrale du ministère du Plan.....	228
3.2 L'organisation régionale du développement .....	232
3.3 L'incomplète réforme de l'urbanisme.....	234
<b>4. Beyrouth et l'aménagement du territoire : la vision de l'IRFED</b>	<b>238</b>
4.1 Du constat des inégalités régionales à l'aménagement du territoire.....	238
4.2 Contre la surpolarisation beyrouthine : aménager le territoire.....	241
4.3 Beyrouth dans les conceptions urbanistiques de l'IRFED .....	245
<b>5. Planifier la métropole du chehabisme : le dessein d'Écochard</b>	<b>250</b>
5.1 Une démarche progressive et opportuniste .....	250
5.2 « Beyrouth et ses banlieues », territoire lacunaire : logique fonctionnelle et logique réglementaire .....	254
5.3 Le système circulatoire et les centralités .....	257
5.4 « Beyrouth, siège de l'injustice sociale » .....	259
5.5 Entre ordre chehabiste et métropole du monde arabe.....	262
<b>Chapitre 6 : Formes de mobilisation des « urbanistes libanais » face à l'aménagement urbain</b>	<b>267</b>
<b>1. Les urbanistes libanais face aux réformes chehabistes et aux experts étrangers</b>	<b>270</b>
1.1 Les urbanistes libanais et la question urbaine au début des années soixante : inspireurs et associés .....	270
1.1.1 Les appels à la réforme .....	270
1.1.2 L'association aux réformes .....	275
1.2 Les réactions face à l'IRFED.....	277
1.3 Les réactions face à Écochard.....	283
1.3.1 Un milieu professionnel proche d'Écochard et favorable à ses idées .....	283
1.3.2 Une critique du plan d'Écochard .....	285
<b>2. Ingénieurs et architectes : un milieu favorable à l'urbanisme</b>	<b>291</b>
2.1 La croissance numérique des ingénieurs et l'organisation de la profession .....	292
2.1.1 Une profession en croissance et orientée vers les métiers de la construction .....	292
2.1.2 Une profession fragilisée et divisée .....	297
2.2 L'aménagement urbain : de nouvelles opportunités de travail dans les années soixante..	303
2.2.1 Le marché des plans d'urbanisme .....	303
2.2.2 Les filières et les modalités d'exercice de l'urbanisme .....	304
2.3 L'aménagement urbain : enjeux techniques et idéologiques .....	309
2.3.1 Une vision technique du développement .....	310
2.3.2 Urbanisme, aménagement et développement dans <i>Al Mouhandess</i> (1964-1974) .....	315
2.3.3 Technique, esthétique et idéologie .....	317
à travers quelques exemples de plans directeurs d'urbanisme .....	317
2.3.4 Une « épure » du Liban .....	322
2.4 Conclusion .....	327



## **Chapitre 7 : La société libanaise et l'urbanisme au début des années soixante-dix 329**

### **1. Contre ou à la rencontre des intérêts privés ? 329**

<b>1.1 La réglementation urbaine du Grand Beyrouth et les intérêts privés .....</b>	<b>330</b>
1.1.1 Quatre versions du « zoning » du Grand Beyrouth	331
1.1.2 Réglementation urbaine et intérêts privés : le compromis de 1964	336
1.1.3 Le plan détaillé de 1970 : une nouvelle norme au service des propriétaires ?	341
<b>1.2 Les formes de la croissance urbaine beyrouthine .....</b>	<b>347</b>
1.2.1 Croissance urbaine de Beyrouth et spéculation	347
1.2.2 Les routes	351
1.2.3 Les lotissements de la montagne	353
1.2.4 L'échec des habitations populaires	356

### **2 L'État et l'urbanisme à la veille de la guerre 360**

<b>2.1 Henri Eddé, urbaniste et ministre dans le contexte de la fin du chehabisme.....</b>	<b>361</b>
2.1.1 La fin du modèle chehabiste	361
2.1.2 La brillante carrière d'un architecte	363
2.1.3 Urbaniste et ministre : bilan d'une expérience	366
<b>2.2 L'administration de l'urbanisme : constat d'impuissance et nouvelles ambitions.....</b>	<b>371</b>
2.2.1 Une administration sans prise sur le réel :	
l'exemple de la politique des zones industrielles	372
2.2.2 La faiblesse des effectifs	373
2.2.3 Le Livre Blanc de 1973 : constat d'échec et nouvelles normes d'action	375

### **Conclusion de la deuxième partie 381**

## **Troisième partie Cultures professionnelles, bouleversements sociaux et urgences politiques. Urbanisme et urbanistes entre guerre et reconstruction 383**

## **Chapitre 8 : La guerre et les mutations de la commande. Renouvellements institutionnels et professionnels 387**

### **1. Les renouvellements de l'administration 388**

<b>1.1 L'affirmation du CDR.....</b>	<b>388</b>
1.1.1 1977 : la création du CDR	388
1.1.2 1982 : les orientations administratives d'Amine Gemayel	
et la montée en puissance du CDR	392
<b>1.2 Refontes de la législation et vieux projets : une continuité de l'administration dans la guerre ?.....</b>	<b>395</b>

### **2. Un schéma directeur sous influence 398**

<b>2.1 Le débat autour du SDRMB .....</b>	<b>398</b>
<b>2.2 L'IAURIF au Liban.....</b>	<b>403</b>
<b>2.3 Technique et politique.....</b>	<b>405</b>
2.3.1 Les limites de la RMB, produit d'une commande politique	405
2.3.2 Une élaboration loin du politique	408
2.3.3 Le décryptage du politique	410
2.3.4 Pour un urbanisme d'État : la permanence des logiques techniques	412
<b>2.4 L'héritage : l'IAURIF dans la reconstruction .....</b>	<b>416</b>

<b>3. Les mutations des bureaux d'études libanais</b>	<b>419</b>
<b>3.1 La montée en puissance des grands bureaux d'études</b>	<b>419</b>
3.1.1 Une réponse à la transformation des économies arabes	419
3.1.2 L'idéologie du technique et la soumission au politique	421
3.1.3 L'urbanisme comme atout commercial	424
<b>3.2 L'impact de la guerre</b>	<b>428</b>
3.2.1 La déstabilisation des modes d'exercice traditionnels	428
3.2.2 Les grands bureaux d'études dépositaires d'une mémoire urbanistique	431
<b>3.3 L'accaparement progressif de la commande d'urbanisme : le cas Dar al-Handasah</b>	<b>434</b>

## **Chapitre 9 : Reconstructions manquées au centre-ville 441**

<b>1. Centre-ville et construction nationale (1943-1975)</b>	<b>442</b>
<b>1.1 Le centre-ville congestionné (1943-1963)</b>	<b>442</b>
<b>1.2 Rénovation urbaine et développement national (1963-1975)</b>	<b>445</b>
1.2.1 L'affirmation d'un pouvoir d'État face à la ville	445
1.2.2 Congestion, hygiénisme et spéculation	447
1.2.3 Les architectes, voix du pouvoir ?	450
1.2.4 Expropriation et société foncière : l'utilité publique en débat	455
<b>2. Les reconstructions manquées</b>	<b>461</b>
<b>2.1 La reconstruction de 1977</b>	<b>461</b>
2.1.1 L'urgence du retour à la normale	461
2.1.2 Patrimoine et modernisation	463
2.1.3 La radicalisation du projet final	467
<b>2.2 Les projets d'OGER pour le centre-ville de Beyrouth (1982-1985)</b>	<b>476</b>
2.2.1 Le généreux mécénat d'OGER Liban en 1982-1983	476
2.2.2 OGER Liban : le temps des études secrètes (1984-1986)	486
2.2.3 Un secret bien partagé	495
<b>3. Conclusion</b>	<b>498</b>

## **Chapitre 10 : La banlieue sud-ouest, un laboratoire de l'urbanisme beyrouthin 501**

<b>1. La mise au point des normes de l'urbanisme libanais</b>	<b>502</b>
<b>1.1 Plans d'extension et règlements de construction</b>	<b>502</b>
1.1.1 Les plans du Mandat	502
1.1.2 De l'aéroport de Khaldé aux Sables	504
<b>1.2 L'élaboration d'un modèle d'action foncière : le remembrement urbain et de la société foncière</b>	<b>511</b>
1.2.1 Les solutions de Joseph Naggear et leurs origines	511
1.2.2 Destins croisés du remembrement urbain et des sociétés foncières	515
<b>1.3 Les projets échoués dans les Sables</b>	<b>518</b>
1.3.1 Les ratés des réformes foncières ottomane et mandataire	518
1.3.2 L'accumulation des procédures foncières	521
<b>2. Urbanisme et politique</b>	<b>524</b>
<b>2.1 Aux origines de la banlieue sud : un projet social hégémonique en défaut</b>	<b>524</b>
<b>2.2 Urbanisme, sectarisme et construction de la légitimité politique</b>	<b>528</b>
2.2.1 Une militarisation de l'urbanisme ?	529
2.2.2 De la banlieue sud à l'aménagement du territoire libanais : visages du sectarisme	533
2.2.3 De la spéculation privée à l'urbanisme confessionnel	536

<b>3. Le projet Elyssar ou la banlieue sud dans la reconstruction</b>	<b>542</b>
<b>3.1 Une politique de reconstruction pour la banlieue sud-ouest</b>	<b>543</b>
3.1.1 Diversité des intervenants et leurs objectifs en banlieue sud-ouest	543
3.1.2 Les négociations, les rapports de force et l'évolution du projet	546
<b>3.2 Nouvelles et anciennes normes d'urbanisme</b>	<b>550</b>
3.2.1 Quels acteurs professionnels ?	550
3.2.2 Une innovation démodée : le logement social	552
3.2.3 L'obsession du foncier	555

## **Chapitre 11 : Le littoral, dernier horizon de l'urbanisme beyrouthin** **559**

<b>1. La ruée sur le littoral, caractère essentiel de l'urbanisme de l'après-guerre au Liban</b>	<b>560</b>
<b>1.1 L'ampleur des remblais dans les projets de reconstruction</b>	<b>560</b>
<b>1.2 Le cas du littoral nord de Beyrouth</b>	<b>563</b>
1.2.1 Le changement social lié à la guerre	563
1.2.2 Urbanisme, pouvoir local et développement national	568
1.2.3 Urbanisme et promotion immobilière à l'époque de la reconstruction	572
<b>2. Les remblais dans l'histoire de l'urbanisme libanais</b>	<b>583</b>
<b>2.1 Remblais et contraintes foncières au Japon</b>	<b>583</b>
<b>2.2 Les remblais littoraux dans la culture professionnelle des urbanistes libanais</b>	<b>586</b>
2.2.1 Remblais, tourisme et aménagement urbain	588
2.2.2 Les remblais pour régénérer l'urbanisme	591
<b>2.3 Conclusion</b>	<b>600</b>

## **Conclusion de la troisième partie** **602**

### **Conclusion générale** **607**

### **Annexes** **613**

### **Index des noms de personnes** **625**

#### **Sources**

1. Guides et index bibliographiques	628
2. Lois et documents juridiques	628
2.1 Index, guides bibliographiques et recueils thématiques	628
2.2 Lois et décrets	628
3. Archives de l'IRFED	629
3.1 Fonds Raymond Delprat 87 AS	628
3.2 Fonds Lebret 45 AS	630
4. Archives Écochard	631
5. Rapports et documents administratifs	631
6. Périodiques complètement ou partiellement dépouillés	634

#### **Bibliographie** **635**

<b>Généralités, villes et urbanisme en Europe</b>	<b>635</b>
Généralités : méthodes de recherche en sciences sociales	635
Généralités : villes et urbanisme	635
Histoire de l'urbanisme	635

<u>Urbanisme et sociétés urbaines du sud de la Méditerranée</u>	637
Politiques et sociétés dans le monde arabe	637
Villes et urbanisme au sud de la Méditerranée	637
Liban : histoire, société, politique	638
Liban : urbanisation et urbanisme	639
 <b>Table des illustrations</b>	 <b>643</b>
<b>Liste des tableaux</b>	<b>646</b>
<b>Table des matières</b>	<b>647</b>